

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»**  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский  
*(подписано электронной подписью)*  
29 сентября 2021 года

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино,  
ул. Коммунаров, 7, лит. А,  
с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) на основании государственного контракта № 13-21 от 19.05.2021 года (Приложение № 9).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 мая 2021 года по 29 сентября 2021 года.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800).

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена юридическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 7 б Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Полное наименование юридического лица, проводившего экспертизу: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЛСУ». Местонахождение юридического лица: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27, лит. А. Идентификационный номер налогоплательщика: 7838367240.

##### Сведения об эксперте:

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2018 № 1627 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия

	<p>народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия);</p> <p>приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2021 № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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</p>
--	---

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)
--	---

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

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

Отсутствуют

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в приказах Минкультуры России № 1745 от 04.06.2015 г. «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и № 28 от 13.01.2016 г. «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучена и проанализирована информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А.

Выполнены историко-архивные и библиографические изыскания в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ) и архива КГИОП. Изучены картографические материалы, литературные источники и издания периодической печати. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1), альбом исторической иконографии (Приложение № 2), на основании которых в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены ситуационный план, историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение № 4).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» (Приложение № 3). Дополнительно была проведена фотофиксация 23.09.2021 г. (Приложение № 3). Для допуска на фотофиксацию был направлен запрос собственнику здания и земельного участка (Приложение № 5). Допуск на объект не был предоставлен.

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

Изучена и проанализирована представленные заявителем экспертизы материалы.

Согласно выявленным сведениям, приведенным в исторической справке (Приложение № 1) и исторической иконографии (Приложение № 2), уточнены атрибуция объекта, год и архитектор постройки дома.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Сведения о наименовании и местонахождении, виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, под номером 1437.1, в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», начало XX века, автор - не установлен, Коммунаров ул.,13; Граничная ул. (Ольгино), состояние – среднее, плохое, порядковый номер в списке - 1437 (Приложение №5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино) утвержден КГИОП 03 сентября 2003 года (Приложение № 5). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», в том числе выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», утвержден Распоряжением КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 (Приложение № 5). КГИОП выпустил Распоряжение от 28.04.2017г № 188-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322» (Приложение №5).

Современный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А.

#### **10.2. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004321:5, г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, принадлежит Гуревичу Александру Геннадьевичу (Приложение № 5).

#### **10.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий (*Историческая справка, альбом исторической иконографии, историко-культурный опорный план - Приложения № 1, № 2, № 4*):**

Ольгино – исторический район Санкт-Петербурга, примыкающий к историческому району Лахта с западной стороны. Входит в Приморский район Петербурга в составе внутригородского муниципального образования Лахта-Ольгино.

Территория, по указанному адресу представляет выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока дом (деревянный 2-этажный). Флигель (каменный 2-этажный), Флигель с водонапорной башней (каменный). Парк с прудом и деревьями ценных пород», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, Б (г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино).

Большое имение на берегу Финского залива в районе Лахты к 1844 г. принадлежало графу А. И. Стенбок-Фермору, представителю древнего рода, происходящего из Швеции графского рода Стенбок, и с начала XIX в., находящемуся на русской службе. Его сын граф В. А. Стенбок-Фермор в 1907 г. отдал часть земель под дачное строительство, для чего была выделена высокая песчаная терраса с густым сосновым лесом общей площадью 100 гектаров. Генплан поселка утвердил у губернатор А. Д. Зиновьев, Имя поселку граф дал в честь жены – Ольгино. Планировка представляла прямоугольную сетку улиц ориентированную по сторонам света. Дешевизна участков позволила мелким служащим их приобретать. Поселок был разделен на шесть районов, для каждого из них избраны попечители и предназначался исключительно для круглогодичного проживания, устройство промышленных и питейных заведений здесь было запрещено. Дачный поселок, насчитывал 350 дачевладельцев. Всего насчитывалось около 600 участков, а общая площадь, отведенная под поселок составляла 89 десятин 360 саженей. Названия многих улиц, утвержденных вместе с планом поселка в 1907 году, с тех пор не менялись. За годы советской власти были переименованы только некоторые проспекты и улицы: Алексеевский (Комсомола), Александровский (Калинина), Ольгинский (Ленина), Графский (Пролетарский), Крестовский (Советская ул.) проспекты, Надеждинская (Коммунаров) и Смоленская (Первомайская) улицы.

В конце 1907 года дачники учредили Общество благоустройства Ольгино, Лахты, Бобьельской, устав которого был утвержден 12 декабря 1907 года. В 1911 году правление Общества организовало постройку железнодорожной платформы «Ольгино». На участках, пожертвованных владельцем имения, были возведены часовня Св. Ольги, сад Общества благоустройства с летним театром, рестораном, кегельбаном, тиром и пожарным депо, а также детская спортивная площадка с павильоном и гимнастическими снарядами. Жители бережно относились к природному окружению, дачи стояли среди сосен, а сам поселок был зримым воплощением мечты петербуржцев о городе-саде.

В марте 1910 года граф А. В. Стенбок-Фермор передал не раскупленную к этому времени землю в Ольгино учрежденному при его непосредственном участии для застройки дачных поселков Петербургско-Ялтинскому товариществу недвижимостей, которое производило дальнейшую распродажу уже от своего имени.

В 1908-1914 годах в поселке появилось немало оригинальных зданий в стиле модерн. Дома в Ольгино строились, как правило, по авторским проектам и за один сезон. Многие дома строились по проектам выдающихся петербургских зодчих. Высокий уровень архитектуры задавали проживавшие в Ольгино архитекторы Л. П. Шишко, А. П. Вайтенс, Г. Е. Гинц и др.

История рассматриваемого участка прослеживается с 1911 года, когда по доверенности Правления Петербургско-Ялтинского Товарищества недвижимости вдовой обер-офицерского сына Матрены Михайловны Бежануцо 23 сентября 1911 года по реестру № 7933 был приобретен участок земли, состоящий по Надеждинской улице, 13, 11, 9 и 7, углу Ключевого проспекта № 34/1, 2, 3 в дачном месте Ольгино при станции Лахта Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги <...>. Всего земли в участке состоит: одна тысяча пятьсот девяносто две и двенадцать сотых /1592, 12/ кв. саж. Из этой площади для уширения Надеждинской улицы исключается за счет продавца — 60, 65 кв. саж. Площадь, подлежащая оплате по кредитному по крепостному акту — 1531, 47 кв. саж...». Владелицей участка стала вдова обер-офицерского сына М. М. Бежануцо.

На участке обозначены существующие и предполагаемые постройки: 1) Особняк, деревянный в один этаж с мезонином (сгорел), 2) Службы, 3) Дача в один этаж, 4) Дача, 5) Сарай, 6) Ледник, 7) Бетонная помойная яма, 8) Мусорная яма, 9) Колодцы, 10) Заборы деревянные. По улицам решетчатые, а по соседнему участку глухие, 11) Палисадники. К строительству предполагались деревянный одноэтажный дом (лит. А) и деревянные одноэтажные сараи (лит. Б), которые могут быть построены, но при условии, чтобы они возводились не ближе 5 саж. от осей, прилегающих улиц, и чтобы длина строения лит. А не превышала 12 саж, а постройки под лит а-б были снесены до начала строительства.

Исходя из архивных источников, в 1913 году М. М. Бежануцо желает построить новый дачный деревянный дом вместо сгоревшего.

На месте сгоревшего одноэтажного дома с мезонином и двум верандами был построен новый (одноэтажный) в стиле модерн по проекту художника-архитектора Альфреда Августовича Даугеля, состоявшего в должности губернского инженера. Для модерна было характерно неразрывное единство функционального назначения здания и

его конструкции, приближающегося по архитектурным формам к простоте оформления фасадов.

После Октябрьской революции дачи и жилые дома были национализированы. 22 июня 1925 года поселки Тарховка, Александровка, Поляны, Дубки, Каупилово, Бобыльская, Владимировка, Коннная Лахта и Ольгино были включены в черту города Сестрорецка, который был подчинен Ленинградскому уездному исполкому, а 17 февраля 1963 года рабочий поселок Лахтинский и населенный пункт Ольгино были включены в черту города Ленинграда с переводом из Сестрорецкого в Ждановский (ныне Приморский) район.

Во время Великой Отечественной войны 1941-1945 годов Постройки в поселке Ольгино почти размещался зенитный батальон, находился военный госпиталь, поэтому поселок сильно пострадал от бомбежек.

В начале 1950-х годов в северной части поселка Ольгино стали выдавать участки для строительства новых дач.

Дача М. М. Бежануцо была перестроена под летнюю дачу для детского сада: надстроен второй этаж, частично проведена перепланировка помещений 1-го этажа, устроена веранда, эркер, изменилось завершение башенки – вместо остроконечного завершения со шпилем, устроен шлемовидный купол.

Установить, что рассматриваемый участок принадлежал Польштракам не удалось.

К 1968 г. на участке сохранилось только здание детского сада. Остальные строения утрачены. Каменный 2-этажный флигель и флигель с водонапорной башней, по-видимому, построены после 1917 г. Тогда же, вероятно, был устроен и пруд по улице Коммунаров, в юго-восточной стороне участка, когда участок со строениями был оборудован под летнюю дачу.

Решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 по делу № 2-1126/2016 суд обязал Гуревича А.Г. в течении 10 месяцев по заданию КГИОП и на основании технического обследования разработать документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б, а также суд обязал Гуревича А.Г. в течении 22 месяцев выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования здания, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А, на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с документацией, согласованной КГИОП. На 16.06.2021 года в КГИОП документации и заявления на выдачу задания не поступало (Письмо КГИОП от 18.06.2021 № 01-25-12261/21-0-1 – Приложение №5). В 2017 году выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, утрачен.

#### **10.4. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:**

В настоящее время дом утрачен.

Согласно историческим иконографическим и текстовым материалам, общая площадь здания: 343, 5 кв. м. Фундамент – бутовый ленточный. Цоколь – оштукатурен.

Стены – деревянные бревенчатые. Обшивка стен – вагонкой. Карниз профилированный. Перекрытия – по деревянным балкам. Стропила – деревянные. Кровля – металлическая. Главы, шатры – к юго-восточному углу примыкает многогранный двухэтажный объем, увенчанный шлемовидным куполом. Крыльца – выполнены из дерева. Окна – прямоугольной и круглой формы, оконные и дверные заполнения – деревянные.

На проектной чертеже показан одноэтажный деревянный жилой дом – прямоугольный в плане, с восьмигранной башенкой со шпилем с открытой террасой и входом с крыльцом с юго-восточной стороны (Приложение №2. Илл. 14,22,23). Южный фасад на 2 оконных оси; с северной стороны – на три оконных оси; с западной — на три оконных оси с пристройкой сеней с юго-западной стороны, с входом и крыльцом (с южной стороны); с восточной стороны – на 3 оконных оси с главным входом по центральной оси, оформленным козырьком и крыльцом.

Объемное решение дома было взаимосвязано с его рациональной планировкой. В здании зафиксированы: будуар, кабинет, гостиная, спальня, столовая, кухня, ванная, людская, кладовая (в сенях). В кабинет можно было пройти через вход, устроенный в башенке. В помещениях показаны печи, облицованные белой изразцовой плиткой. Высокая вальмовая крыша, асимметрично расположенная башенка с открытой террасой, подчеркивают силуэт здания, расположение оконных проемов с мелкой расстекловкой, придают постройке особое своеобразие.

Деревянный дом был перестроен после 1917 года под летнюю дачу для детского сада: надстроен второй этаж, частично проведена перепланировка помещений 1-го этажа, устроена веранда, эркер, изменилось завершение башенки — вместо остроконечного завершения со шпилем, устроен шлемовидный купол. Историческая территория усадьба сохранилась до настоящего времени, без изменений.

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

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

- Копия Письма КГИОП № 01-30-1000/21-0-1 от 21.05.2021 г.
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино); утвержденного 3.09.2003 г.
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша»
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2017 № 188-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322»
- Копия Письма КГИОП № 01-25-12261/21-0-1 от 18.06.2021 г.

- Копия Технического паспорта на здание Дача, г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А., ПИБ Северное Департамент кадастровой деятельности.
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 06.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-114781065 (кадастровый № 78:34:0004321:5; г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А).
- Копия Письма Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» № 104 от 06.09.2021 г. «О содействии в проведении мероприятий по охране объектов культурного наследия»
- Копия Описи вложения в ценное письмо Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление».

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

### *Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места. (<Письмо> Минкультуры России от 28.02.2017 N 49-01.1-39-НМ)

### *Национальные стандарты по реставрации:*

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

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

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

Комплекс построек усадьбы М. М. Бежануцо: дом (деревянный одноэтажный). Флигель (каменный 2-этажный), Флигель с водонапорной башней (каменный). Парк с прудом и деревьями ценных пород», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино)

*Источники исторических сведений:*

- 1) Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий нос. – СПб., 2005.
- 2) Весь Петербург за 1914 год – СПб., 1914. О III. С. 649.
- 3) Весь Петроград за 1916 год – СПб., 1916. О III. С. 649.
- 4) История Петербурга. № 1 (41). 2008.
- 5) Кодаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии Художеств. 1764-1914. Ч. 1-2. – СПб., 1914-1915.
- 6) Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания. – М., 2001.
- 7) Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания каталог открыток – изд. 2-е, испр. и доп. – М., 2013.
- 8) Михайлов Н. Так начиналось Ольгино: Плод страстной любви и скандального брака // Санкт-Петербургские ведомости. 2007. 13 июля.
- 9) Ольгино: Старинный дачный поселок под боком у мегаполиса //Квартальный надзиратель. Специальные тематические страницы журнала спб. собака.ru. 2012. № 4 (109). Апрель.
- 10) Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Краткий обзор деятельности Общества, денежный отчет за 1910 г., описание имущества, список членов, смета на 1911 г. Пояснительная записка к ней и заключение ревизионной комиссии. – СПб., 1911.
- 11) Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Деятельность Общества, денежный отчет за 1912 г., баланс на 1 января 1913 г., смета на 1913 г., список домо-и дачевладельцев. – СПб., 1913.

*Архивные источники:*

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):  
Фонд 1546. Оп. 6. Д. 758. Угол Ключевого пр., Надеждинской и Граничной ул. N 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2, 3 Бежануцо М. М. пос. Ольгино. Крайние даты документов: 1911–1913  
Количество листов: 30.

Фонд 961. Описание 2. Дело 144. О деятельности общества благоустройства поселка Ольгино  
Крайние даты документов: 21.01.1913–27.07.1913. Количество листов: не указано

Фонд 253. Описание 3. Дело 4314. Отчет Общества домовладельцев поселка Ольгино  
Крайние даты документов: 1915. Количество листов: не указано.

Фонд 256. Описание 28. Дело 184. План поселка Ольгино. Землемер С. В. Коржов. 1907 год.

Фонд 256. Опись 28. Дело 184. План поселка Ольгино С. Петербургского уезда Стародеревенской волости.

*Архив КГИОП:*

Усадьба Польштрока. Коммунаров, 13, Граничная ул. Ольгино. Фотографии 1995 года. П. 935.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А, выполненной ООО «Союз 55» в 2017 году (Шифр Р-1505-4707). Заказчик Гуревич А. Г. Исполнители: эксперты Штиглиц М. С., Быков А. М., Глинская Н. Б.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия**

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Исходя из проведенных изысканий по истории объекта и натурным исследованиям, можно установить следующее:

**Градостроительная ценность:** образец дачной архитектуры начала XX века в стиле модерн, пример оригинальной исторической застройки поселка Ольгино; являлся архитектурно-градостроительным акцентом в застройке поселка Ольгино; сохранившееся историческая территория усадьбы.

**Архитектурно-художественная ценность:** архитектурно-художественное решение деревянного здания в стиле модерн по проекту художника-архитектора А. А. Даугеля.

**Историко-мемориальная ценность:** не выявлена.

**Научная ценность** объекта определялась его архитектурно-художественным решением, являющиеся источниками достоверной информации и объективно характеризующие определённый исторический период, уровень общественного сознания и развития архитектурного творчества.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, обладает градостроительной, архитектурно-художественной и научной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.

Рекомендуется проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 13; Граничная ул. (Ольгино), с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **12.2. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия**

Выявленные исторические материалы свидетельствуют о том, что деревянный дом на участке к началу XXI века сохранялся как подлинное здание с обратимыми изменениями.

На основании выявленных исторических сведений, иконографических материалов и натурного обследования установлено имя владелицы дачи, а также выявлены исторические габариты существовавшего здания, и рекомендуется следующая атрибуция объекта культурного наследия: «Дом деревянный», 1913 г., арх. А. А. Даугель, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А.

## **12.3. Обоснование вида и категории объекта культурного наследия.**

Проведенный в рамках данной экспертизы анализ собранных материалов и сопоставление результатов натуральных исследований с материалами историко-архивных исследований позволяют сделать вывод о том, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. В связи с чем, на основании статьи 4 Федерального закона №73-ФЗ его следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате

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

«Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

Так как «Дом деревянный» является самостоятельным отдельно стоящим зданием, с исторически сложившейся территорией, то на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ он должен быть включен в реестр по виду «памятник».

#### **12.4. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия**

В результате проведенных исследований определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (Приложение № 7).

Архитектурно-художественное решение деревянного здания было реализовано в стиле модерн по проекту художника-архитектора А. А. Даугеля и являлось примером оригинальной исторической застройки поселка Ольгино.

В этой связи к предмету охраны объекта культурного наследия «Дом деревянный» могут быть отнесены компоненты архитектурной композиции здания - его внешний исторический объем; архитектурно-художественное решение фасадов и элементы внутренней отделки.

#### **12.5. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия**

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

На утвержденном КГИОП 03.09.2003 года плане в границы территории выявленного объекта культурного наследия включена исторической территории усадьбы начала XX века (Приложение №5).

При разработке проекта границ территории в результате проведенных исследований выявлено, что границы исторической усадьбы сохранились без изменений. Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия «Дом деревянный», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях (Приложение № 6).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия - согласно статье 5.1. Федерального закона (ФЗ-73) – (Приложение № 6).

#### **12.6. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр (статья 18 пункт 2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)**

*1) Сведения о наименовании объекта:* «Дом деревянный».

*2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1913 г., арх. А. А. Даугель.

*3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А.

*4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия регионального значения.

*5) Сведения о виде объекта:* памятник.

*6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия): Приложение № 7.*

*7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: Приложение № 6.*

*8) Фотографическое изображение объекта: Приложение № 3.*

### **13. Вывод экспертизы:**

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой **обосновано (положительное заключение) включение** выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения, по виду «памятник», с уточнением атрибуции: «Дом деревянный», расположенный по адресу: расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Материалы фотофиксации

Приложение № 4. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план

Приложение № 5. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 6. Проект границ территории объекта культурного наследия

Приложение № 7. Проект предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение № 8. Копия Государственного контракта на проведение историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами

Приложение № 10. Копия лицензии

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

В. Э. Трушковский

29 сентября 2021 года *(подписано электронной подписью)*

Приложение № 1  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

Ольгино – исторический район Санкт-Петербурга, примыкающий к историческому району Лахта с западной стороны. Входит в Приморский район Петербурга в составе внугригородского муниципального образования Лахта-Ольгино.

Рассматриваемая территория – выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша дом (деревянный 2-этажный). Флигель (каменный 2-этажный), Флигель с водонапорной башней (каменный). Парк с прудом и деревьями ценных пород», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, Б (г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино).

В марте 1907 года Строительное отделение Санкт-Петербургского губернского правления утвердило в имении графа Александра Владимировича Стенбок-Фермора планы дачных поселков Ольгино (севернее Лахты) и Владимирова (в районе Лисьего Носа), названных так в честь жены и его отца<sup>1</sup>.

Под поселок Ольгино отводилась высокая песчаная терраса, поросшая сосновым лесом. Он задумывался как самостоятельное поселение, предназначенное для круглогодичного проживания и отделенное от старой дачной застройки железной дорогой, лесным массивом, пахотными землями и сенокосами. Местоположение между Лахтой, Конной Лахтой и Бобьельской территориально связало эти ранее разобщенные деревни, стимулируя их слияние. Несмотря на различия планировочной композиции и характер застройки, в дальнейшем они образовали единый жилой массив.

Генеральный план поселка Ольгино составил землемер С. В. Коржов 19 января 1907 года, а петербургский гражданский губернатор А. Д. Зиновьев 7 марта 1907 года его уже утвердил, с условием возведения построек на расстоянии не менее 5 саженей от оси улиц.

Регулярная планировка Ольгино представляла собой прямоугольную сетку улиц. Четыре проспекта: Алексеевский, Александровский, Ольгинский и Ключевой, ориентированные строго на север, и пересекающие их по направлению – восток-запад улицы образовали правильные прямоугольники кварталов, за исключением кварталов усеченной формы по окраинам. Всего насчитывалось около 600 участков, а общая площадь, отведенная под поселок составляла 89 десятин 360 саженей. Названия многих улиц, утвержденных вместе с планом поселка в 1907 году, с тех пор не менялись. За годы советской власти были переименованы только некоторые проспекты и улицы: Алексеевский (Комсомола), Александровский (Калинина), Ольгинский (Ленина), Графский (Пролетарский), Крестовский (Советская ул.) проспекты, Надеждинская (Коммунаров) и Смоленская (Первомайская) улицы<sup>2</sup>.

В конце 1907 года по инициативе Н. К. Кречмера было учреждено Общество благоустройства Ольгино, Лахты, Бобьельской, устав которого был утвержден 12 декабря 1907 года. Первым председателем избрали статского советника О. Г. Фрейната, товарищем председателя – ротмистра В.В. Шебаева, секретарем – И. И. Ваньковича.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28 Д. 184.

<sup>2</sup> Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания. — М., 2001. С. 109.

На первом общем собрании 23 февраля 1908 года почетными членами Общества были избраны оказавшие ему поддержку и покровительство граф А. В. и графиня О. П. Стенбок-Ферморы, а также управляющий именем Г. Ф. Корженевский<sup>3</sup>.

Большая часть землевладельцев не оказывали Обществу помощи, а некоторые, во главе с инженером-технологом О. Г. Гигенсоном, объединились в альтернативное Общество домовладельцев.

Поселок был разделен на шесть районов, для каждого из них избраны попечители и предназначался исключительно для жилых целей, устройство промышленных и питейных заведений здесь было запрещено.

Распродажу участков под застройку частным лицам сначала по поручению владельца осуществляло Финляндское акционерное общество дачной недвижимости. В 1909 году в Ольгино было продано 36381 кв. саж. земли (более 100 участков) на общую сумму в 105160 руб. при средней цене – 2 рубля 89 копеек за кв. сажень. Стоимость могла колебаться в зависимости от количества и качества произраставшего на участке леса.

В марте 1910 года граф А. В. Стенбок-Фермор передал не раскупленную к этому времени землю в Ольгино учрежденному при его непосредственном участии для застройки дачных поселков Петербургско-Ялтинскому товариществу недвижимостей, которое производило дальнейшую распродажу уже от своего имени.

В 1911 году правление Общества благоустройства организовало постройку железнодорожной платформы «Ольгино». На участках, пожертвованных владельцем имения, были возведены часовня Св. Ольги, сад Общества благоустройства с летним театром, рестораном, кегельбаном, тиром и пожарным депо, а также детская спортивная площадка с павильоном и гимнастическими снарядами. Жители бережно относились к природному окружению, дачи стояли среди сосен, а сам поселок был зримым воплощением мечты петербуржцев о городе-саде.

Среди купивших участки в Ольгино насчитывалось до десятка полковничьих и генеральских семей, несколько полицейских, много чиновников и служащих различных учреждений рангом ниже – губернские, коллежские секретари, советники и лица вовсе без титула. Среди них служащие банков, городской телефонной сети, Приморской железной дороги и др.

Примечательно, что в отличие от титулованных, имевших жилье в Петербурге, почти все служащие рангом ниже строили в Ольгино дома для постоянного проживания. Больше других, купивших участки в Ольгино, было мелких и средних предпринимателей – владельцев колбасных, галантерейных, табачных и прочих торговых заведений, небольших мастерских и предприятий, домовладельцев, подрядчиков.

В 1912 году появилось уличное освещение – около ста тридцати электрических фонарей; а вскоре в домах жителей стали устанавливать аппараты петербургской

---

<sup>3</sup> Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Краткий обзор деятельности Общества, денежный отчет за 1910 г., описание имущества, список членов, смета на 1911 г. Пояснительная записка к ней и заключение ревизионной комиссии. — СПб., 1911.

телефонной сети. В том же году уездное земство закончило сплошное замощение дороги из Петербурга на Лахту и до платформы «Ольгино»<sup>4</sup>.

В 1908-1914 годах в поселке появилось немало оригинальных зданий в стиле модерн. Дома в Ольгино строились, как правило, по авторским проектам и за один сезон. Многие дома строились по проектам выдающихся петербургских зодчих. Высокий уровень архитектуры задавали проживавшие в Ольгино архитекторы Л. П. Шишко, А. П. Вайтенс, Г. Е. Гинц и др.

История рассматриваемого участка прослеживается с 1911 года, когда по доверенности Правления Петербургско-Ялтинского Товарищества недвижимости вдовой обер-офицерского сына Матреной Михайловной Бежануцо 23 сентября 1911 года по реестру № 7933 был приобретен участок земли, состоящий по Надеждинской улице, 13, 11, 9 и 7, углу Ключевого проспекта № 34/1, 2, 3 в дачном месте Ольгино при станции Лахта Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги, выделенным из Лахтинского имения Петербургско-Ялтинского Товарищества. Всего земли в участке состоит: одна тысяча пятьсот девяносто две и двенадцать сотых /1592, 12/ кв. саж. Из этой площади для уширения Надеждинской улицы исключается за счет продавца – 60, 65 кв. саж. Площадь, подлежащая оплате по кредитному по крепостному акту – 1531, 47 кв. саж.<sup>5</sup>

Подписи на купчей были поставлены Адольфом Болеславовичем Комарницким, СПб. нотариусом в его конторе, расположенной в Адмиралтейской части, по Невскому пр., 10, известным инженером-металлургом Николаем Германовичем Сомнаковым, действующим от имени Петербургско-Ялтинского Товарищества и вдовой обер-офицерского сына Матреной Михайловной Бежануцо, проживающей в 1-й Литейной части по Моховой ул., 23, а также в пос. Ольгино, по Надеждинской улице и Ключевому проспекту в своем доме<sup>6</sup>.

Согласно Оценочной комиссии С. Петербургского Губернского кредитного общества, комиссией был составлен акт от 29 ноября 1912 года, в который удостоверяет, что в сем участке земли 1592 кв. саж. и что план с натурой верен. Количество земли М. Бежануцо указано с улицей. В архиве представлен план земли, в количестве 1500, 46 кв. саж, принадлежащей Матрене Михайловне Бежануцо<sup>7</sup>.

В экспликации к генеральному плану указаны:

- 1) Особняк, деревянный в один этаж с мезонином (сгорел)
- 2) Службы
- 3) Дача в один этаж
- 4) Дача
- 5) Сарай.
- 6) Ледник
- 7) Бетонная помойная яма

<sup>4</sup> Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Деятельность Общества, денежный отчет за 1912 г., баланс на 1 января 1913 г., смета на 1913 г., список домо-и дачевладельцев. — СПб., 1913.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 25-25 об.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 25-25 об.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 18.

- 8) Мусорная яма
- 9) Колодцы
- 10) Заборы деревянные. По улицам решетчатые, а по соседнему участку глухие
- 11) Палисадники<sup>8</sup>

Исходя из архивных источников, в 1913 году М. М. Бежануцо желает построить новый дачный деревянный дом вместо сгоревшего (лит. А)<sup>9</sup>. Участок состоит в 3-м стане пос. Ольгино, улица: участок Ключевого проспекта, Граничной и Надеждинской (Коммунаров) улицы, дом: № 13, 1, 9, 7 и 34, 1, 2 и 3.

«СПб. Уездная Земская Управа, не входя в обсуждение прав просительницы на владение землей и соображаясь исключительно с требованиями пожарного и строительного Уставов, сим удостоверяет, что к возведению на нижеозначенном участке земли построек, показанных на прилагаемом при сем плане, препятствий не встречается, при неуклонном соблюдении припечатанных на обороте, настоящего удостоверения, обязательных постановлений по строительной части С. Петербургского уезда<sup>10</sup>.

На плане зафиксированы вновь предполагаемые к постройке строения: деревянный одноэтажный дом (лит. А) и деревянные одноэтажные сараи (лит. Б), которые могут быть построены, но при условии, чтобы они возводились не ближе 5 саж. от осей, прилегающих улиц, и чтобы длина строения лит. А не превышала 12 саж, а постройки под лит а-б были снесены до начала строительства. Существующие строения: одноэтажный деревянный дом (лит. В), двухэтажный деревянный дом (лит. Г), деревянные службы (лит. Д), земляной ледник (лит. Е). План № 55 рассмотрен и согласован 31 января 1913 года за № 39043<sup>11</sup>.

На месте сгоревшего одноэтажного дома с мезонином и двум верандами был построен новый, по проекту архитектора Альфреда Августовича Даугеля в стиле модерн<sup>12</sup>, который с 1896 года занимал должность губернского архитектора, а с 1900 года был назначен губернским инженером, руководителем строительного отделения.

В функции строительного отделения входило: разработка проектов и составление смет на строительство новых и перестройку имеющихся объектов, контроль над проведением строительных работ, осмотр состояния государственных построек. Также строительное отделение принимало прошения на строительство различных сооружений, в том числе и на перестройку жилых домов и др.

В 1907 году А. А. Даугель работал архитектором в Экспедиции по изготовлению государственных ценных бумаг; кроме того, с 1 мая 1909 года был архитектором Императорской Публичной библиотеки, где осуществлял технический надзор при ремонте зданий, составил смету на переустройство старого читального зала под книгохранилище и на сооружение пристройки для расширения помещений канцелярии. К 1917 году А. А. Даугель имел чин надворного советника<sup>13</sup>.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 18.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 11-12.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 1.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 1, Л. 2 (план участка земли с предполагаемыми и существующими строениями).

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 21 (план); Л. 22 (фасад); Л.23 (боковой фасад), Л. 24 (разрез).

<sup>13</sup> Кодаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии Художеств. 1764-1914. Ч. 1-2. — СПб., 1914-1915.

С началом развития дачного поселка Ольгино, архитекторы начали строить дома в господствовавшем архитектурном стиле – модерн. Этот стиль, для которого было характерно неразрывное единство функционального назначения здания и его конструкции, приближающегося по архитектурным формам к простоте оформления фасадов.

Загородное строительство по сравнению с городским имело ряд преимуществ. Это, в первую очередь, большая свобода для творчества, поскольку дома, стоявшие на большом расстоянии друг от друга, не требовалось объединять в ансамбли и учитывать специфику ранее возведенных зданий. Кроме, того, дачи были обычно деревянные, что позволяло выбирать объемно-пластические решения, приближенные к свойству этого материала и поэтому создавались загородные дома, приближенные к природе и окружающему ландшафту<sup>14</sup>.

Дача М. М. Бежануца, возведенная по проекту архитектора А. А. Даугеля, является ярким образцом стиля модерн. Высокая вальмовая крыша, асимметричная башенка с открытой террасой, подчеркивают силуэт здания, расположение оконных проемов с мелкой расстекловкой, придают постройке особое своеобразие

На проектном чертеже показан деревянный жилой дом – прямоугольный в плане, с восьмигранной башенкой со шпилем с открытой террасой и входом с крыльцом с юго-восточной стороны. Южный фасад на 2 оконных оси; с северной стороны – на три оконных оси; с западной – на три оконных оси с пристройкой сеней с юго-западной стороны, с входом и крыльцом (с южной стороны); с восточной стороны – на 3 оконных оси с главным входом по центральной оси, оформленным козырьком и крыльцом<sup>15</sup>.

Объемное решение дома взаимосвязано с его рациональной планировкой. В здании зафиксированы: будуар, кабинет, гостиная, спальня, столовая, кухня, ванная, людская, кладовая (в сенях). В кабинет можно было пройти через вход, устроенный в башенке. В помещениях показаны печи, облицованные белой изразцовой плиткой<sup>16</sup>.

После Октябрьской революции дачи и жилые дома были национализированы. 22 июня 1925 года поселки Тарховка, Александровка, Поляны, Дубки, Каупилово, Бобьельская, Владимировка, Коннная Лахта и Ольгино были включены в черту города Сестрорецка, который был подчинен Ленинградскому уездному исполкому.

Во время Великой Отечественной войны 1941-1945 годов поселок Ольгино чуть-ли не ежедневно бомбили: здесь размещался зенитный батальон, находился военный госпиталь.

В начале 1950-х годов в северной части поселка Ольгино стали выдавать участки для строительства новых дач. Их в основном получали работники крупных ленинградских предприятий.

17 февраля 1963 года рабочий поселок Лахтинский и населенный пункт Ольгино были включены в черту города Ленинграда с переводом из Сестрорецкого в Ждановский (ныне Приморский) район.

<sup>14</sup> История Петербурга. № 1 (41). 2008.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 22, 23, 24.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 21 (план).

Дача М. М. Бежануцо была перестроена после 1917 года под летнюю дачу для детского сада: надстроен второй этаж, частично проведена перепланировка помещений 1-го этажа, устроена веранда, эркер, изменилось завершение башенки – вместо остроконечного завершения со шпилем, устроен шлемовидный купол.

На плане ОАО «Трест ГРИИ» 1968 года показано двухэтажное здание (детсад) с верандами и башенкой в юго-восточном углу. Другие деревянные дачи (лит. В и Г) – утрачены.

Флигель (каменный 2-этажный) и флигель с водонапорной башней (каменный), по-видимому, построены после 1917 года, на месте деревянных одноэтажных служб (лит. Д) в северо-западном углу участка по Граничной улице. Тогда же, по-видимому, был устроен и пруд по улице Коммунаров, в юго-восточной стороне участка, когда участок со строениями был оборудован под летнюю дачу. На генеральных планах до 1914 года они не зафиксированы. Затем началась Первая мировая война, Октябрьская революция 1917 года и строительство на участке навряд ли в этот период продолжалось.

В 2001 году КГИОП включил «Комплекс построек усадьбы Польштрака» (Ольгино), ул. Коммунаров, д. 7, лит. А, Б) в список выявленных объектов культурного наследия. В ансамбль усадьбы входят двухэтажный деревянный дом, два каменных флигеля (один – с водонапорной башней) и парк с прудом и деревьями ценных пород.

В 2007 году деревянный жилой дом снесен. В 2005 году собственник объекта провел самовольную реконструкцию каменных флигелей. Куйбышевским районным судом Санкт-Петербурга удовлетворены иски о необходимости разработать научно-проектную документацию и выполнить реставрацию объекта, решение должно вступить в силу в ближайшее время.

Проведенные архивно-библиографические исследования дали возможность атрибутировать рассматриваемую дачную постройку по Коммунаров улице, 7. Дача принадлежала до 1917 года Матрене Михайловне Бежануцо, вдове обер-офицерского сына, имеющей недвижимое имущество в Петербурге в 1-й Литейной части по Моховой улице, 23 и в пос. Ольгино по Ключевому проспекту, Граничной и Надеждинской (Коммунаров) улицам, № 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2 и 3. Дача построена в 1913-1914 годах по проекту архитектора А. А. Даугеля в стиле модерн.

Фамилия Польштрак в архивных документах упоминается лишь в связи с именем Любови Андреевны Горленко, в замужестве Польштрак. Возможно, произошла трансформация немецкой фамилии Полтрок в Польштрак. Удалось установить, что Полтрок Петр Мартынович проживал на Васильевском острове на 4-й линии в доме № 5. Работал в экспедиторской фирме «А. Ташейт». По этому адресу также проживала семья обрусевших немцев во главе с вдовой потомственного почетного гражданина Адель Федоровной (Аделиной-Шарлотой-Доротеей) Ташейт – владелицей экспедиторской компании «А.Ташейт и К»<sup>17</sup>. В 1915 году П. М. Полтрок переезжает на Большой пр. В. О., 11 вместе с женой Аделью Карловной Полтрок, дочерью Карла Федоровича (Карла-Фридриха-Лоренца) Ташейт<sup>18</sup>. Видимо, Адель Федоровна отошла от дел и П. М. Полтрок становится

<sup>17</sup> Весь Петербург за 1914 год — СПб., 1914. О III. С. 649.

<sup>18</sup> Весь Петербург за 1916 год — СПб., 1916. О III. С. 511.

владельцем экспедиторской компании «А. Ташейт и К», а его жена – совладелец. Известно, что Адель Федоровна Ташейт имела дачу в Лахте (Лахтинский пр., 115). Ее старшая дочь Евгения-Мария-Валеска в 1900 году вышла замуж за Вольдемара (Владимира Васильевича) Шауба – сына В. И. и брата В. В.– архитекторов Шаубов. Супруги жили на соседней даче (Лахтинский пр., 117).

Установить, что рассматриваемый участок принадлежал Польшакам не удалось.

За более чем вековую историю здание претерпело некоторые изменения, но в основном сохранило историческое архитектурно-художественное решение фасадов и ценные конструктивные элементы. Оно являлось характерным примером дачной архитектуры периода модерна и безусловно представляло архитектурно-художественную ценность.

Общая площадь здания: 343, 5 кв. м. Фундамент – бутовый ленточный. Цоколь – оштукатурен. Стены – деревянные бревенчатые. Обшивка стен – вагонкой горизонтально. Карниз профилированный. Перекрытия – по деревянным балкам. Стропила – деревянные. Кровля – металлическая. Главы, шатры – к юго-восточному углу примыкает многогранный двухэтажный объем, увенчанный шлемовидным куполом. Крыльца – выполнены из дерева. Окна – прямоугольной и круглой формы, оконные и дверные заполнения – деревянные<sup>19</sup>.

### Библиография

- 1) Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий нос. – СПб., 2005.
- 2) Весь Петербург за 1914 год – СПб., 1914. О III. С. 649.
- 3) Весь Петроград за 1916 год – СПб., 1916. О III. С. 649.
- 4) История Петербурга. № 1 (41). 2008.
- 5) Кодаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии Художеств. 1764-1914. Ч. 1-2. – СПб., 1914-1915.
- 6) Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания. – М., 2001.
- 7) Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания каталог открыток – изд. 2-е, испр. и доп. – М., 2013.
- 8) Михайлов Н. Так начиналось Ольгино: Плод страстной любви и скандального брака // Санкт-Петербургские ведомости. 2007. 13 июля.
- 9) Ольгино: Старинный дачный поселок под боком у мегаполиса //Квартальный надзиратель. Специальные тематические страницы журнала спб. собака.ru. 2012. № 4 (109). Апрель.
- 10) Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Краткий обзор деятельности Общества, денежный отчет за 1910 г., описание имущества, список членов, смета на 1911 г. Пояснительная записка к ней и заключение ревизионной комиссии. – СПб., 1911.

---

<sup>19</sup> По сведениям ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационного бюро Приморского района Санкт-Петербурга от 30.03. 2006 г.

11) Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Деятельность Общества, денежный отчет за 1912 г., баланс на 1 января 1913 г., смета на 1913 г., список домо-и дачевладельцев. – СПб., 1913.

#### **Архивные источники**

##### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):**

Фонд 1546. Оп. 6. Д. 758. Угол Ключевого пр., Надеждинской и Граничной ул. N 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2, 3 Бежануцо М. М. пос. Ольгино. Крайние даты документов: 1911–1913

Количество листов: 30.

Фонд 961. Опись 2. Дело 144. О деятельности общества благоустройства поселка Ольгино  
Крайние даты документов: 21.01.1913–27.07.1913. Количество листов: не указано

Фонд 253. Опись 3. Дело 4314. Отчет Общества домовладельцев поселка Ольгино  
Крайние даты документов: 1915. Количество листов: не указано.

Фонд 256. Опись 28. Дело 184. План поселка Ольгино. Землемер С. В. Коржов. 1907 год.

Фонд 256. Опись 28. Дело 184. План поселка Ольгино С. Петербургского уезда  
Стародеревенской волости.

##### **Архив КГИОП:**

Усадьба Польша. Коммунаров, 13, Граничная ул. Ольгино. Фотографии 1995 года.  
П. 935.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А, выполненной ООО «Союз 55» в 2017 году (Шифр Р-1505-4707). Заказчик Гуревич А. Г. Исполнители: эксперты Штиглиц М. С., Быков А. М., Глинская Н. Б.

Приложение № 2  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая иконография**

## Перечень иллюстраций

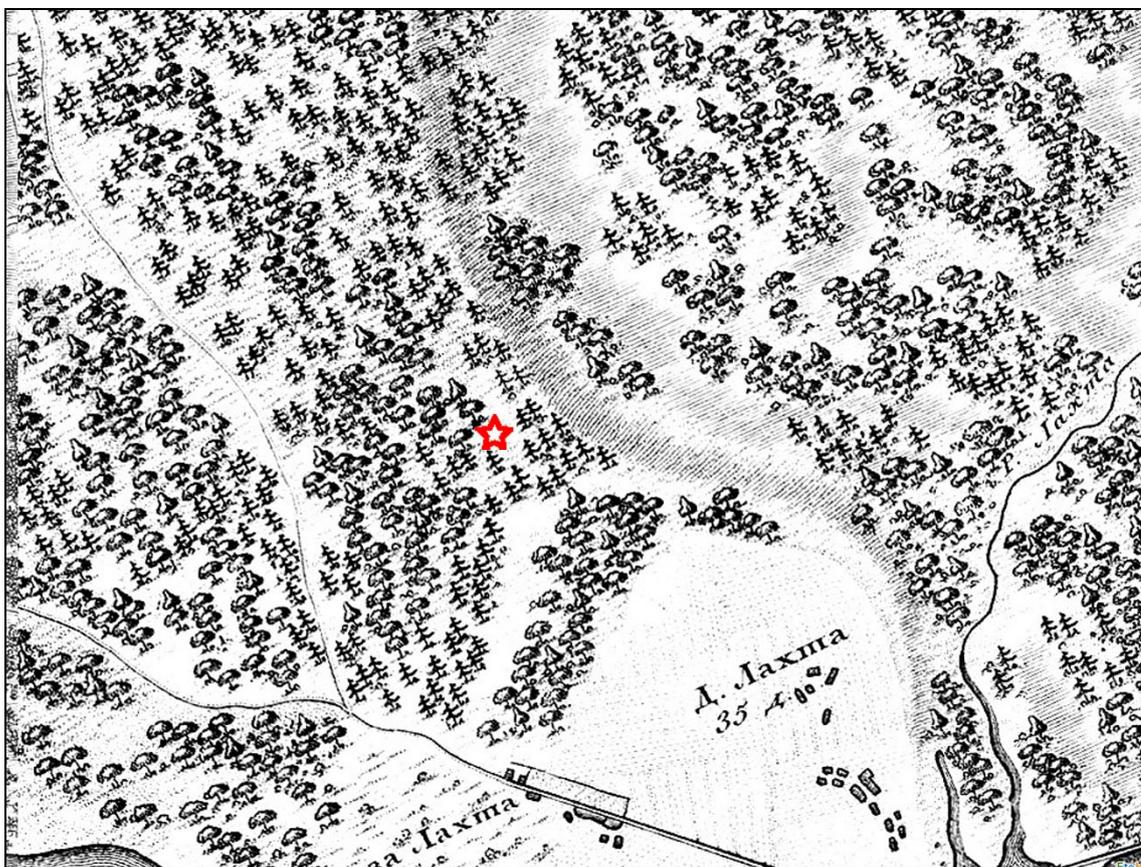
1. Карта Санкт-Петербургской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.
2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент.
3. Карта Санкт-Петербургского уезда. 1854 г. Фрагмент.
4. Окрестности Санкт-Петербурга Военно-топографическая карта Шуберта. 3 версты. 1855 г. Фрагмент.
5. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. Фрагмент.
6. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. Фрагмент.
7. План поселка Ольгино. Землемер С. В. Коржов. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 184.
8. План поселка Ольгино. Печатный план начала XX в.
9. Подробная финская карта севера Ленинградской области. Первая половина XX в.
10. План поселка Ольгино. 1932 г.
11. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент.
12. План участка земли, состоящего по Надеждинской улице № 13, 11, 9 и 7, угол Ключевого проспекта № 34 и угол Граничной улицы № 1, 2 и 3 под № 13, 11, 9 и 7/34/1,2,3 в дачном месте «Ольгино» при станции Лахта Приморской Петербурго-Сестрорецкой жел. дор., выделенном из Лахтинского имени Петербурго-Ялтинского товарищества недвижимостей С.-Петербургской губ. и уезда. Май 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 25 об.–26.
13. План участка земли, принадлежащего Матрене Михайловне Бежануцо. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 18.
14. План участка земли, находящегося в 3-м Стане, ст. Лахта, в пос. «Ольгино» уч. Ключевого пр., Надеждинской и Граничной улиц под № 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2 и 3 и принадлежащего вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 2.
15. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 4–7.
16. Службы на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 8–9.
17. План, разрез и фасады сгоревшего дома на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 11–12.
18. План, фасады и разрез дачи на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 13–14.
19. План, разрез и фасады дачи на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 15–16.
20. Ледник и колодец на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 17.

21. Фасад дома, находящегося в пос. «Ольгино» на участке земли, принадлежащей вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануцо. Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 19–20.
22. План дома, находящегося в пос. «Ольгино» на участке земли, принадлежащей вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануцо. Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 21.
23. Фасад дома лит. А по линии МН. Художник-архитектор А. А. Даугель. 8 января 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 22.
24. Боковой фасад дома лит. А по линии ВГ. Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 23.
25. Разрез дома лит. А по линии АБ. Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 24.
26. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. Фото 1995 г. Архив КГИОП. П. 935.
27. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. Фото 1995 г. Архив КГИОП. П. 935.
28. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. Фото 1995 г. Архив КГИОП. П. 935.
29. Вид со стороны ул. Граничной на северный фасад 2-х этажного деревянного здания, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока. Дом (деревянный 2-этажный). Флигель (каменный 2-этажный). Флигель с водонапорной башней (каменный). Парк с прудом и деревьями ценных пород». Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б. Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».
30. Вид из глубины территории на 2-х этажное деревянное здание (восточный фасад). Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».
31. Центральная часть территории с дорожками и старовозрастными деревьями. Вид из восточной части территории в сторону 2-х этажного деревянного здания и перестроенных зданий бывшего каменного 2-х этажного флигеля и бывшего каменного флигеля с водонапорной башней. Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».
32. 2-х этажное деревянное здание, включая шестигранную веранду в юго-восточной части, эркер в уровне 2-го этажа восточного фасада, ризалит восточного фасада, трехгранное эркерное окно в уровне второго этажа. Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».
33. Шестигранная веранда, расположенная в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».
34. Часть южного фасада 2-х этажного деревянного здания. Шестигранная веранда. Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».

35. Шестигранная веранда. Южный фасад 2-х этажного деревянного здания.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».
36. Западный фасад 2-х этажного здания. Общий вид.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».



1. Карта Санкт-Петербургской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.



2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент.



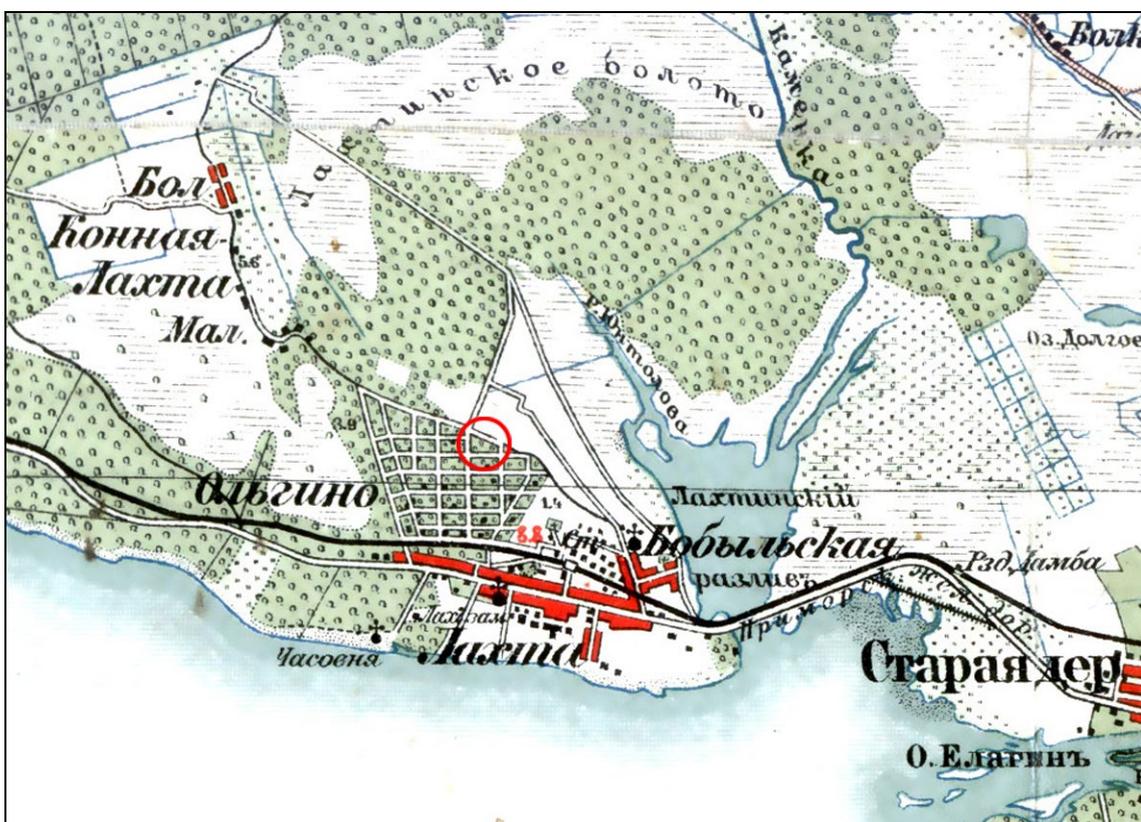
3. Карта Санкт-Петербургскаго уезда. 1854 г. Фрагмент.



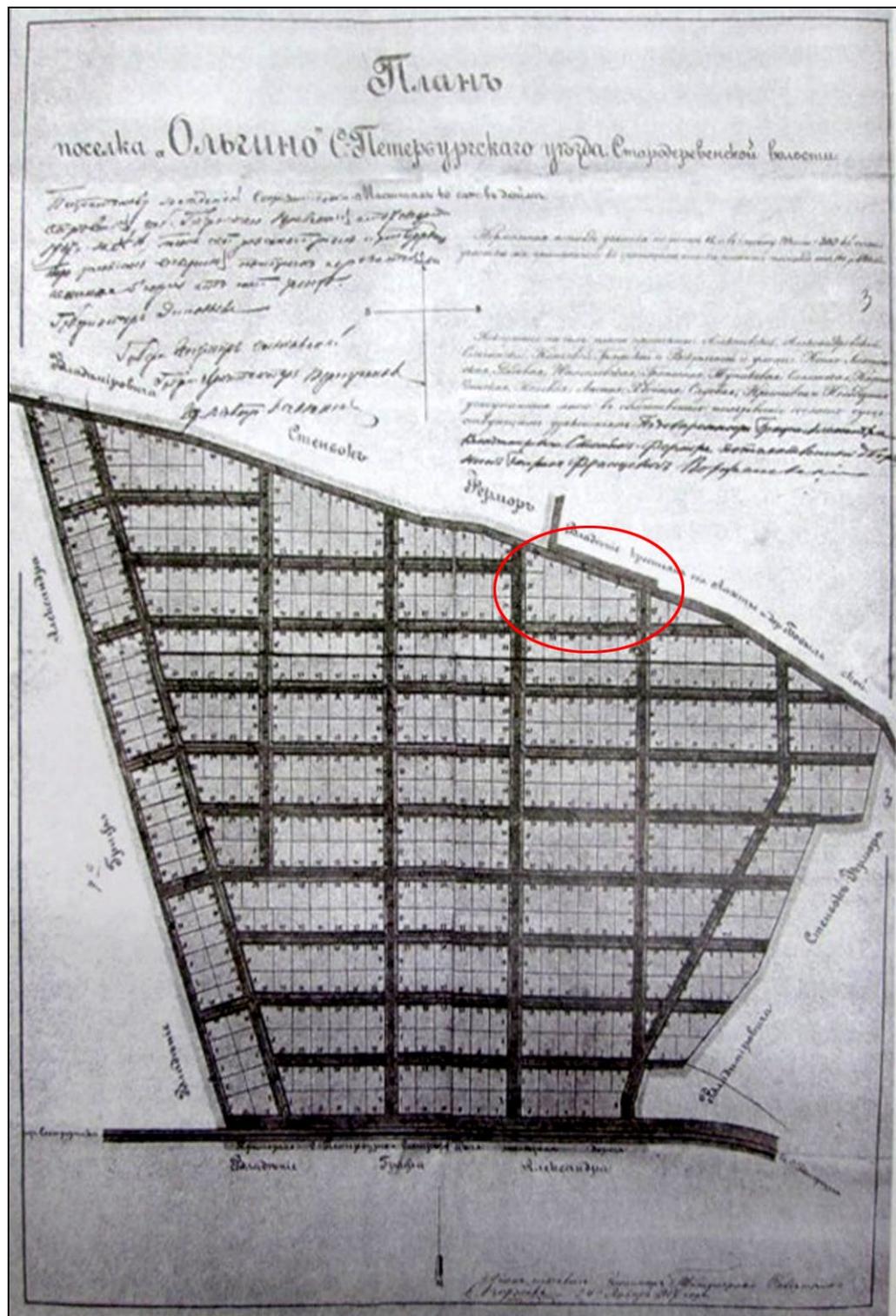
4. Окрестности Санкт-Петербурга Военно-топографическая карта Шуберта.  
3 версты. 1855 г. Фрагмент.



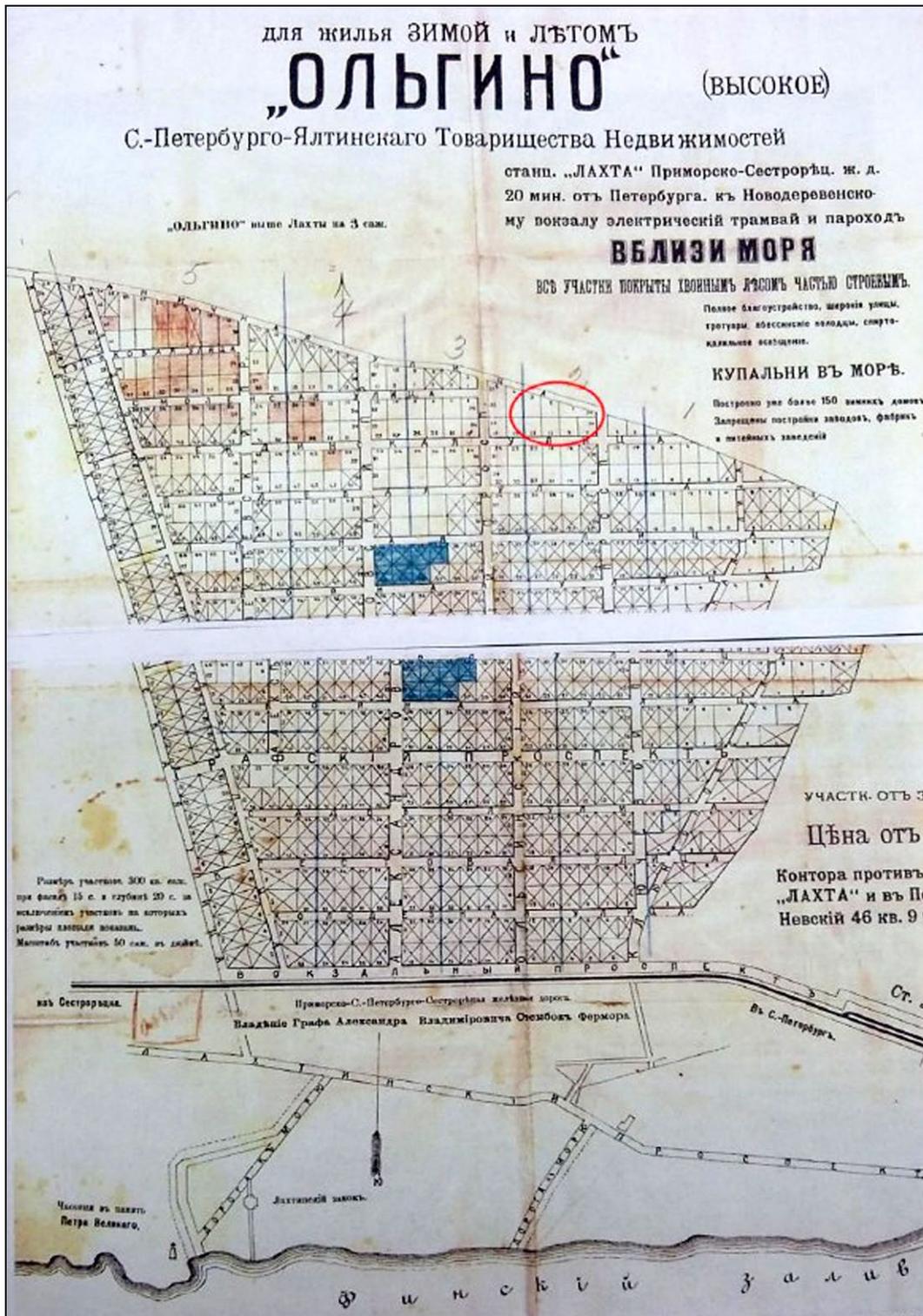
5. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. Фрагмент.



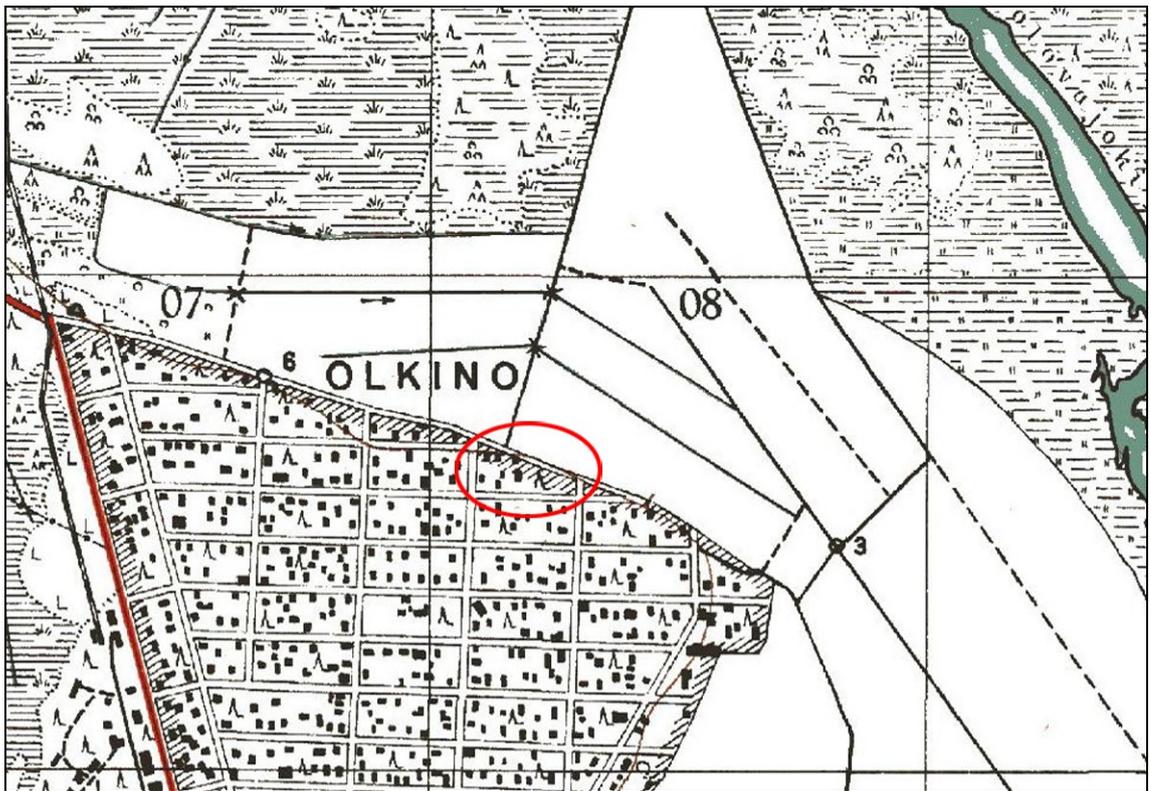
6. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. Фрагмент.



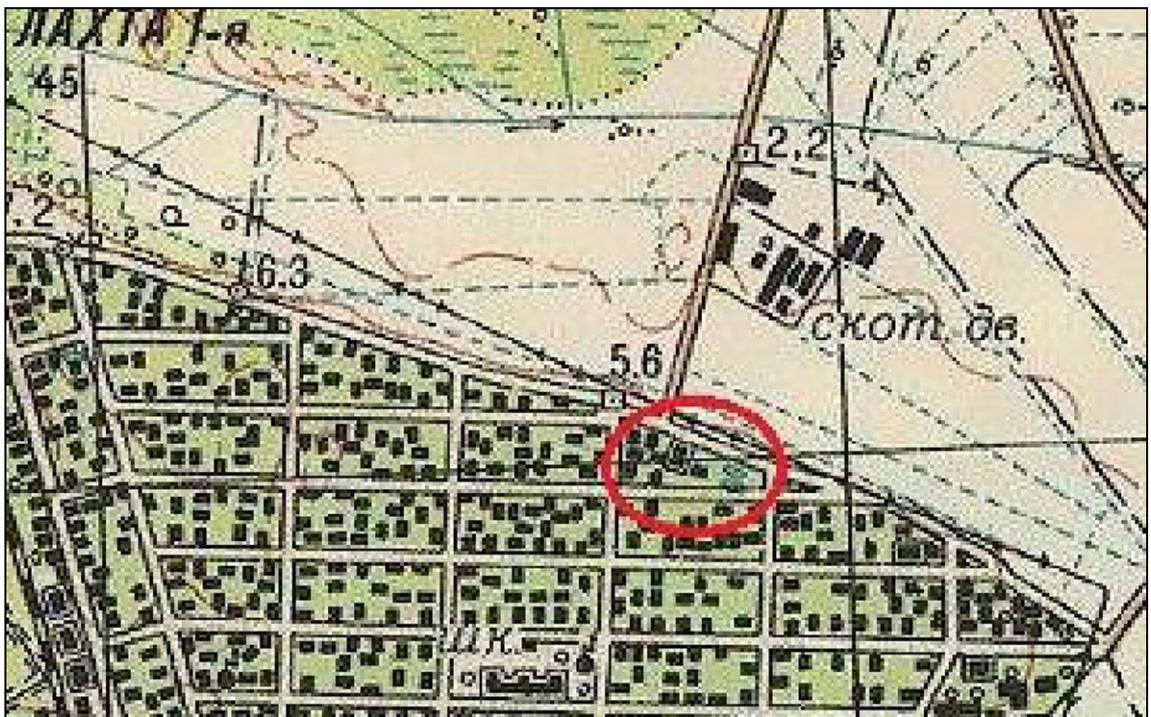
7. План поселка Ольгино. Землемер С. В. Коржов. 1907 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 184.



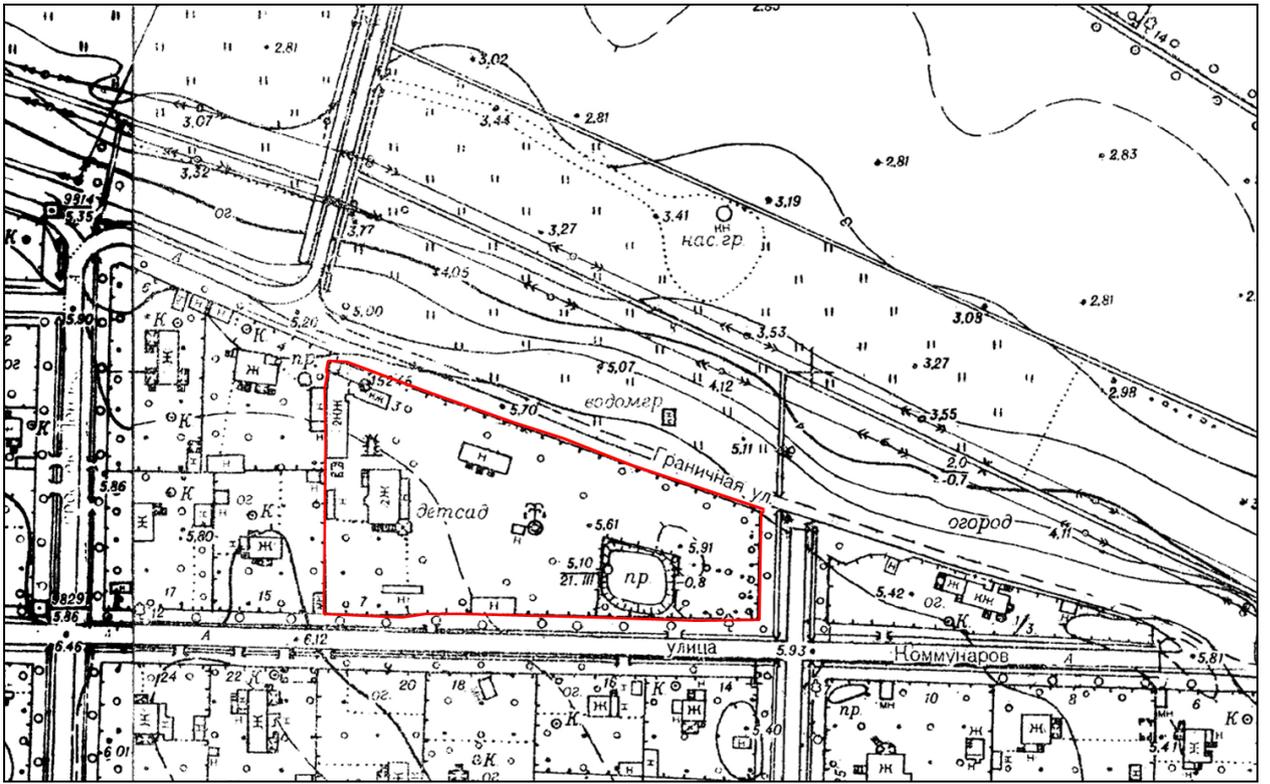
8. План поселка Ольгино. Печатный план начала XX в.



9. Подробная финская карта севера Ленинградской области. Первая половина XX в.



10. План поселка Ольгино. 1932 г.



11. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент.

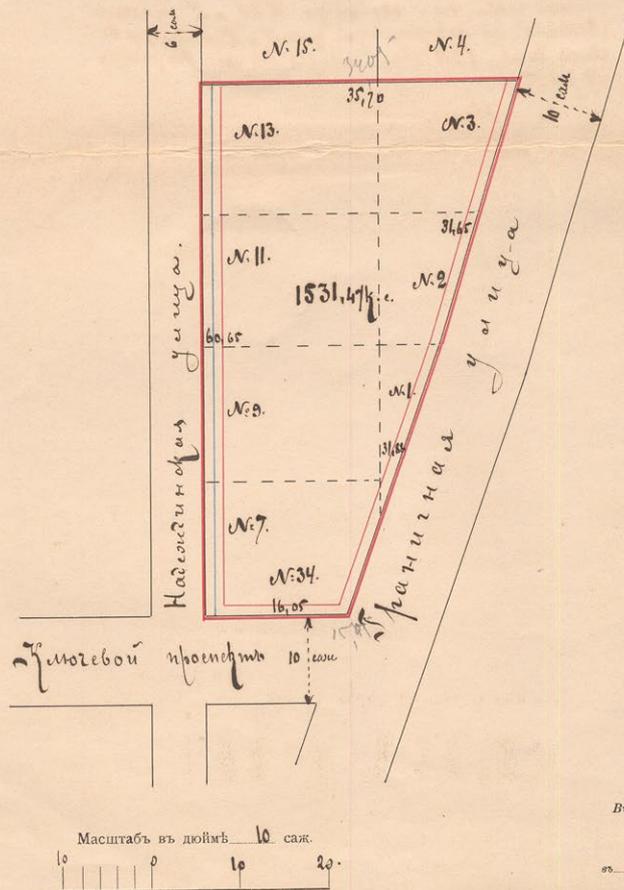
*М. М. Безрамцов*

# ПЛАНЪ

Участка земли, состоящего по Надеждинской улицѣ №№ 13, 11, 9 и 7, уголъ Ключевого проспекта № 34 и уголъ Граничной улицы №№ 1, 2 и 3 подъ № 13, 11, 9 и 7/34/1, 2, 3 въ дачномъ мѣстѣ „Ольгино“ при станц. Лахта Приморской Петербурго-Сестрорецкой жел. дор., выдѣленномъ изъ Лахтинскаго имѣнія ПЕТЕРБУРГО-ЯЛТИНСКАГО ТОВАРИЩЕСТВА НЕДВИЖИМОСТЕЙ

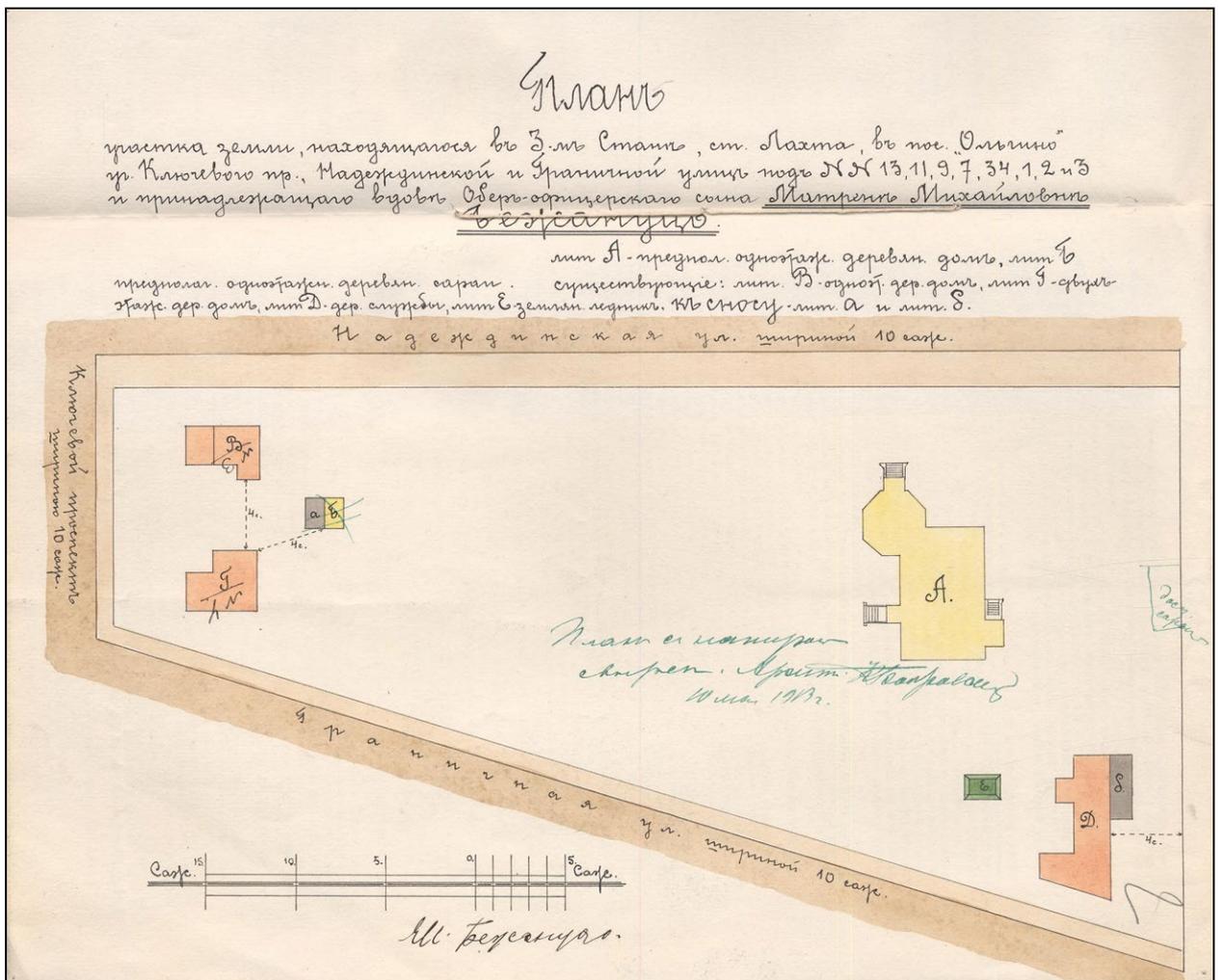
С.-Петербургской губ. и уѣзда.

Всего земли въ участкѣ состоитъ одна тысяча пятьсотъ девятнадцать и двѣнадцать сотыхъ /1592,12 кв. саж. Изъ этой площади для расширенія Надеждинской ул. необходимо занять площадь - 60,65 кв. саж. Площадь, подлежащая отчужденію по общему плану - 1531,47 кв. саж.



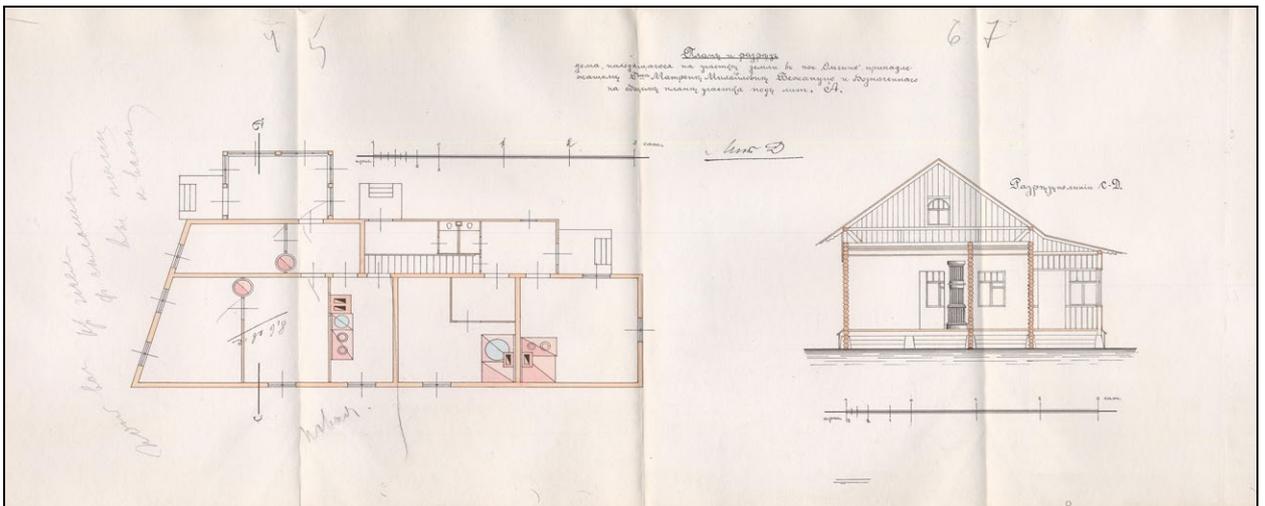
12. План участка земли, состоящего по Надеждинской улице № 13, 11, 9 и 7, угол Ключевого проспекта № 34 и угол Граничной улицы № 1, 2 и 3 под № 13, 11, 9 и 7/34/1,2,3 в дачном месте «Ольгино» при станции Лахта Приморской Петербурго-Сестрорецкой жел. дор., выделенном из Лахтинского имения Петербурго-Ялтинского товарищества недвижимостей С.-Петербургской губ. и уезда. Май 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 25 об.-26.



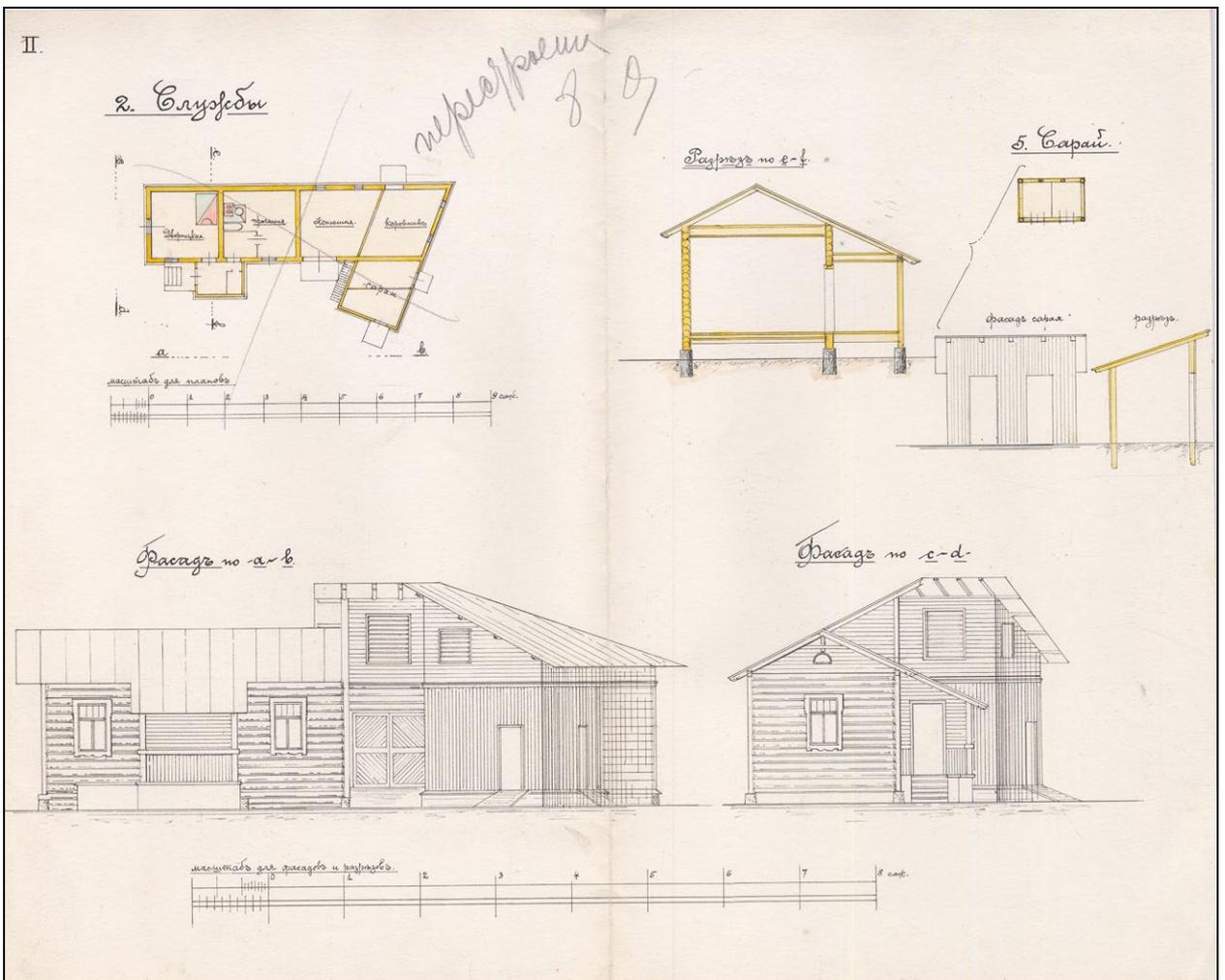


14. План участка земли, находящегося в 3-м Стане, ст. Лахта, в пос. «Ольгино»  
 уч. Ключевого пр., Надеждинской и Граничной улиц под № 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2 и 3  
 и принадлежащего вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануцэ.  
 Май 1913 г.

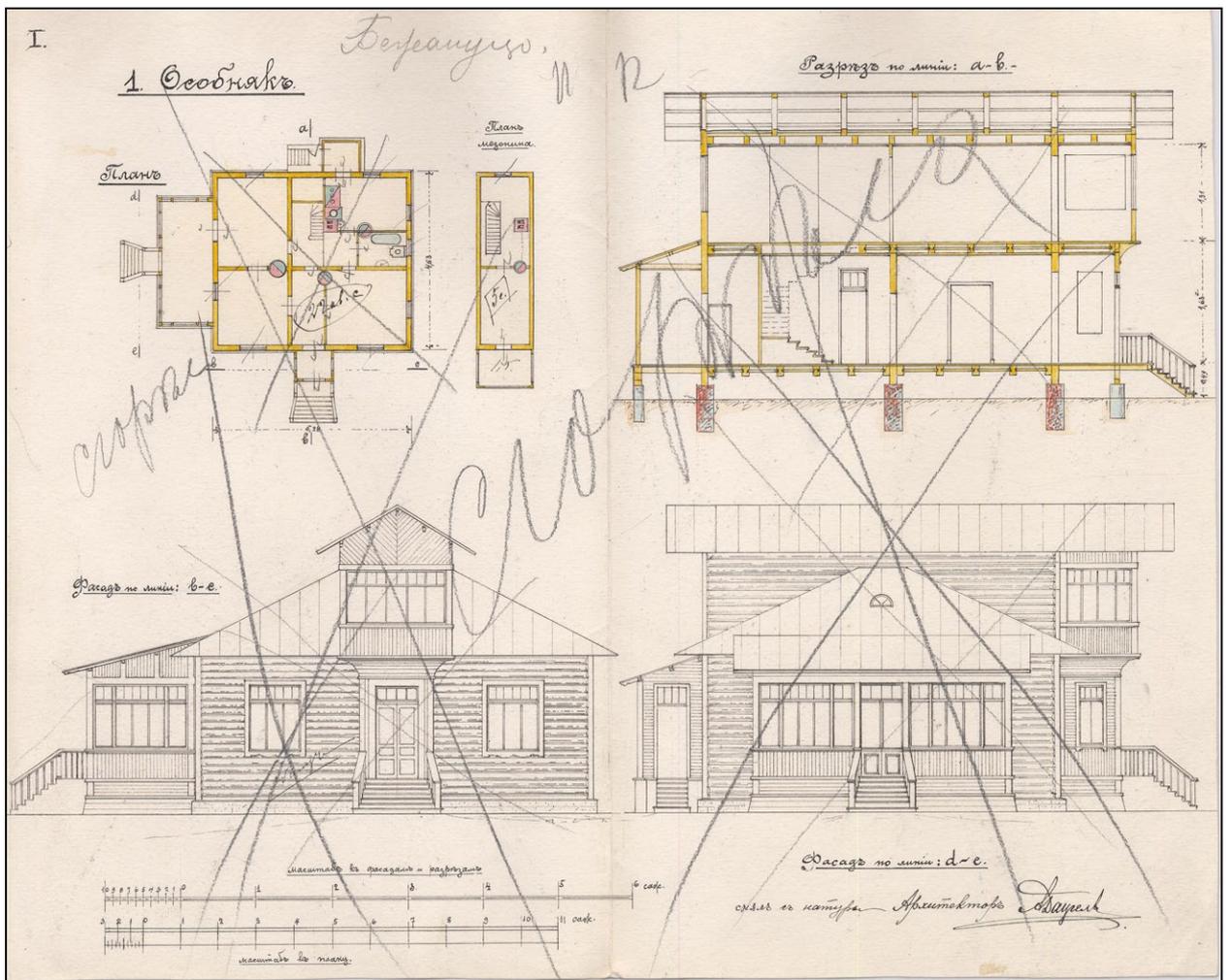
ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 2.



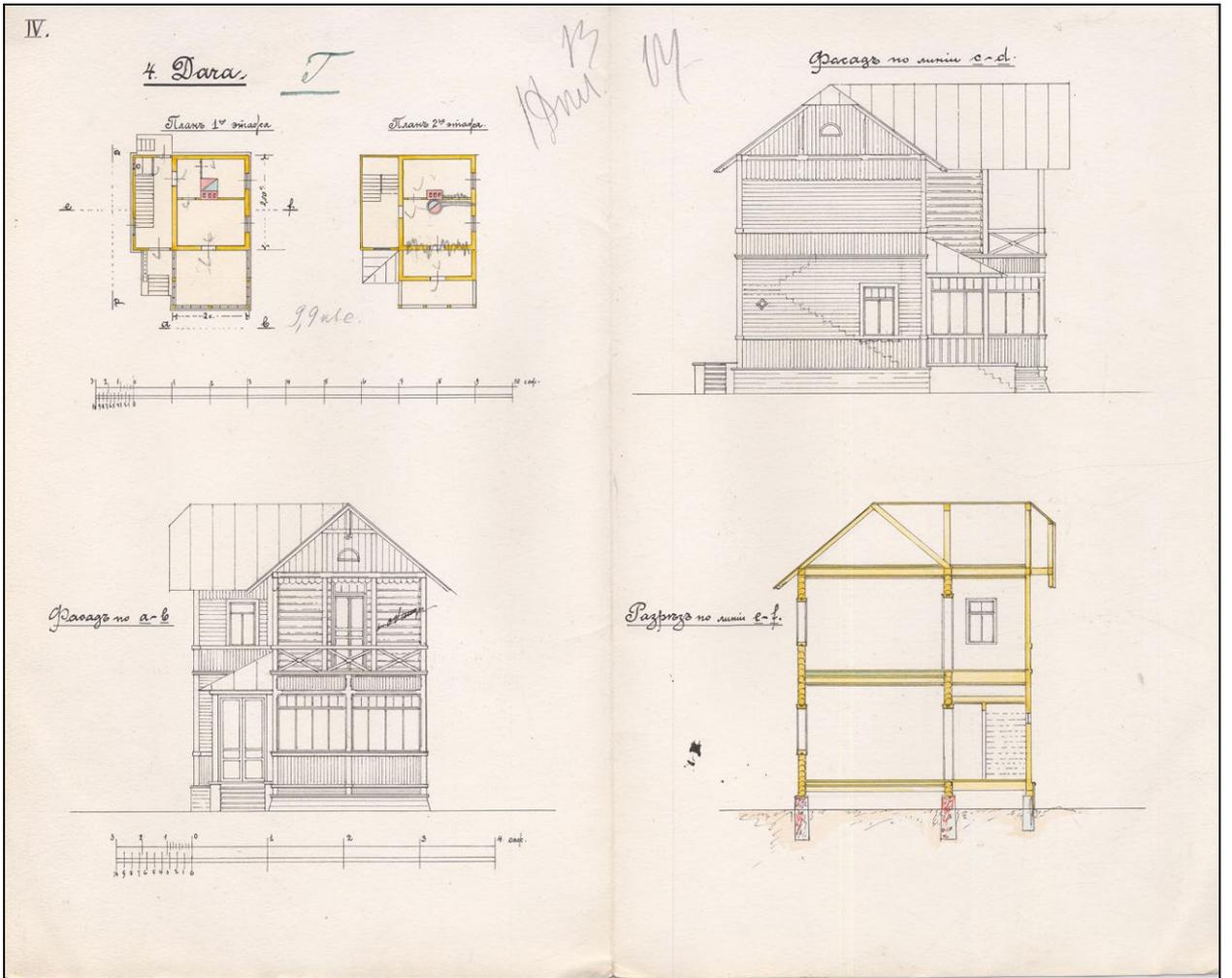
15. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануц. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 4-7.



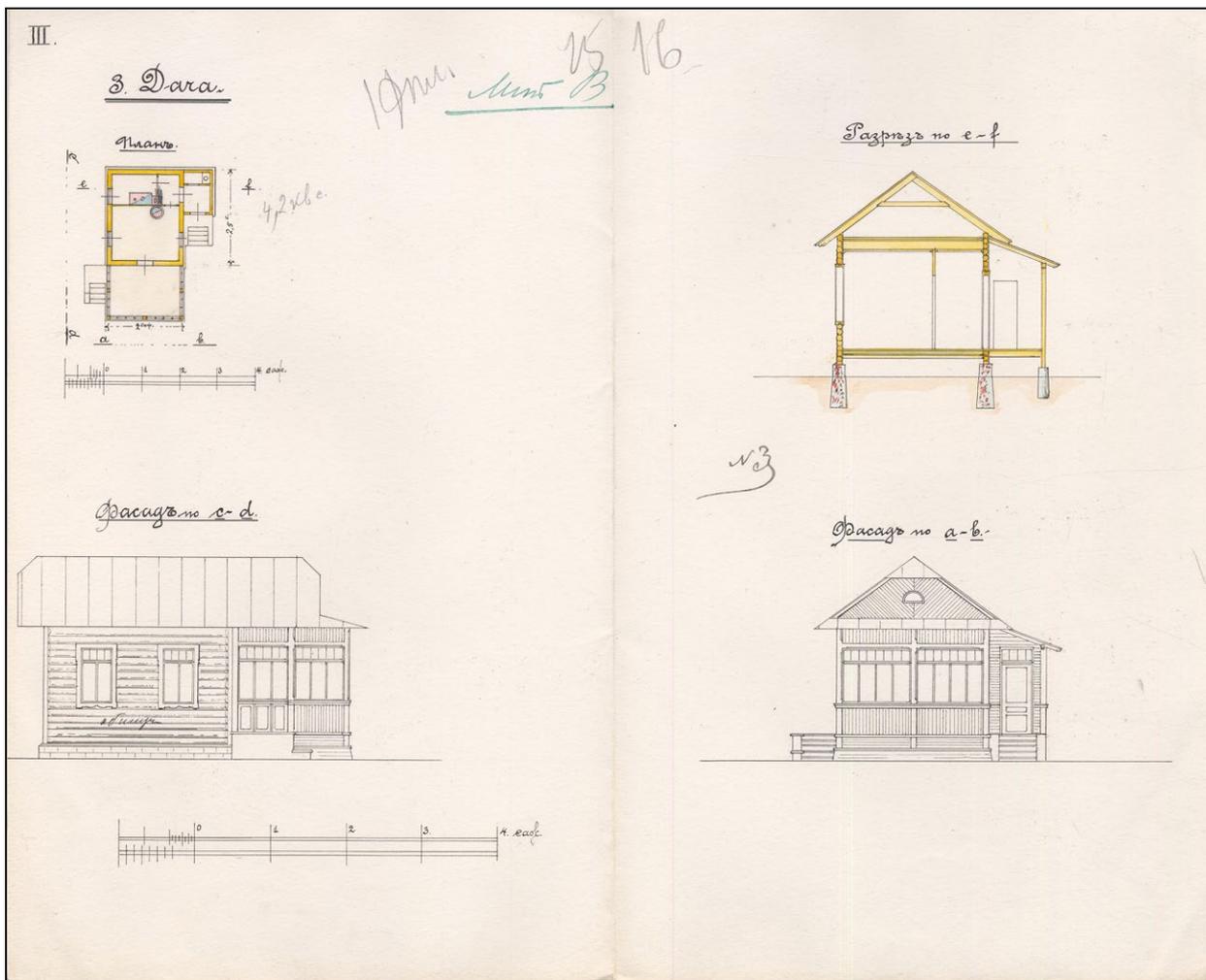
16. Службы на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануц. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 8-9.



17. План, разрез и фасады сгоревшего дома на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 11–12.



18. План, фасады и разрез дачи на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 13–14.

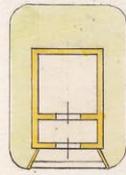


19. План, разрез и фасады дачи на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 15-16.

V.

6. Ледникъ

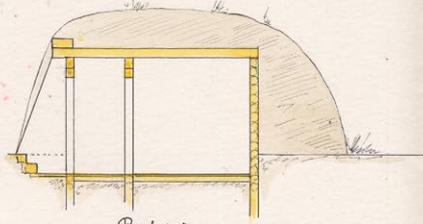
17



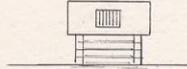
Главнъ



Фасада

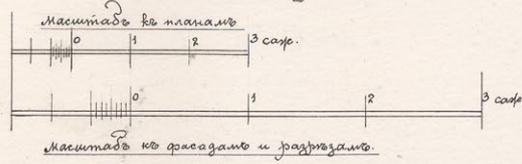


Разрѣзъ



Разрѣзъ колодезя

9. Колодезь

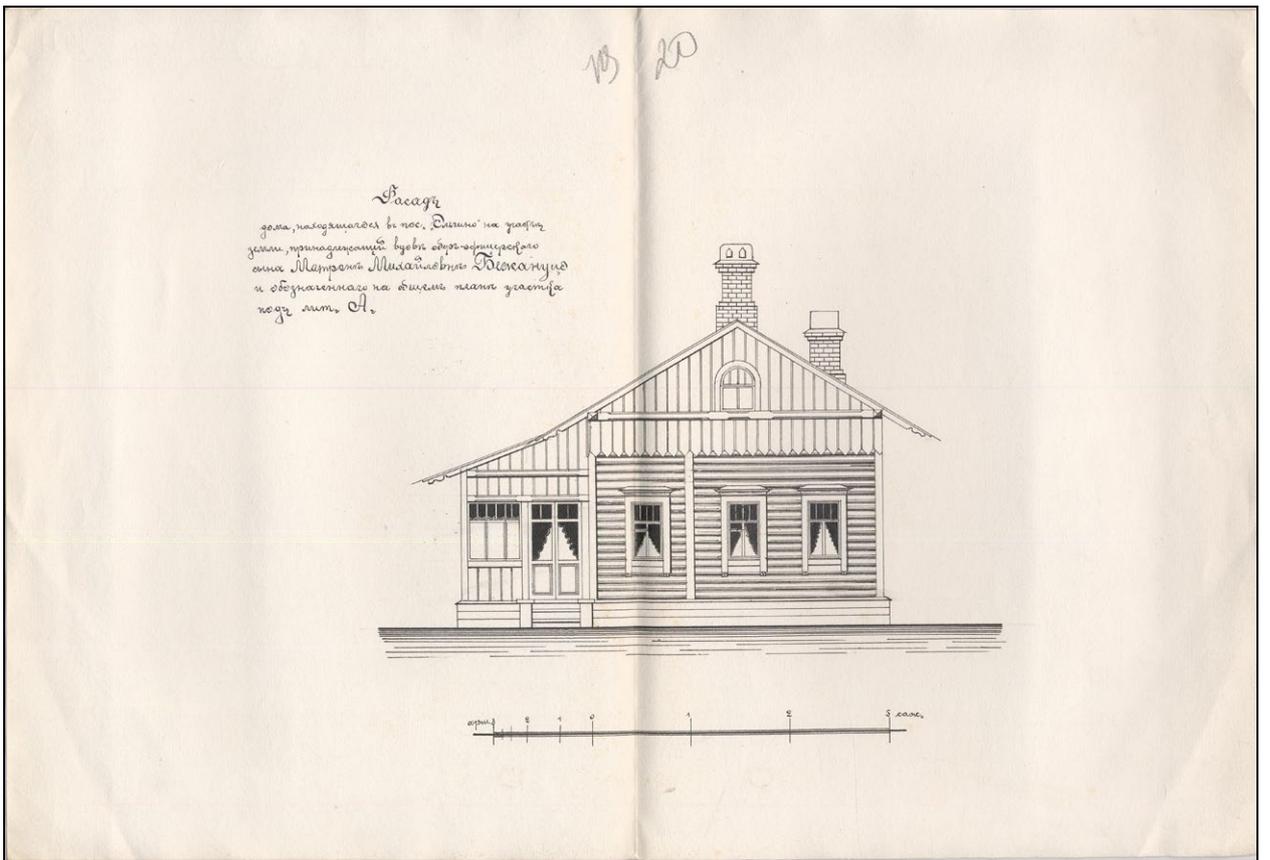


Ледовокопательная установка

Объяснение къ генеральному плану:

1. Особнякъ, дерев. въ одинъ этажъ съ изгородью
2. Службы
3. Дача, въ одинъ этажъ
4. Дача, въ два этажа
5. Баракъ
6. Ледникъ
7. Детская полейная яма
8. Мусорная яма
9. Колодезь
10. Заборъ дерев. По улицамъ фронтальной а по остальной частяхъ глухой
- 10' насады

20. Ледник и колодец на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо. Май 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 17.



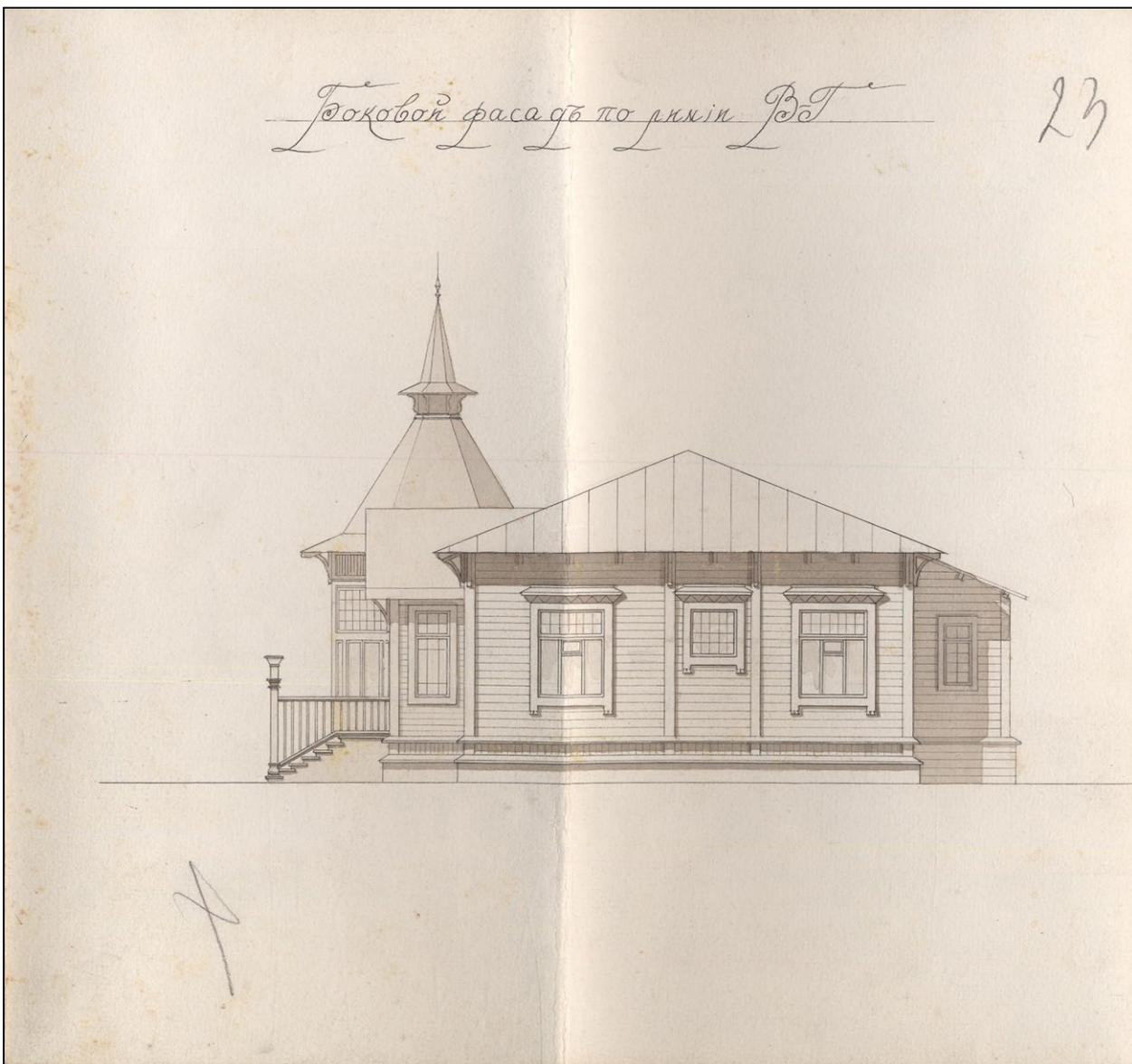
21. Фасад дома, находящегося в пос. «Ольгино» на участке земли, принадлежащей вдове обер-офицерского сына Марфене Михайловне Бежануцко. Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 19–20.



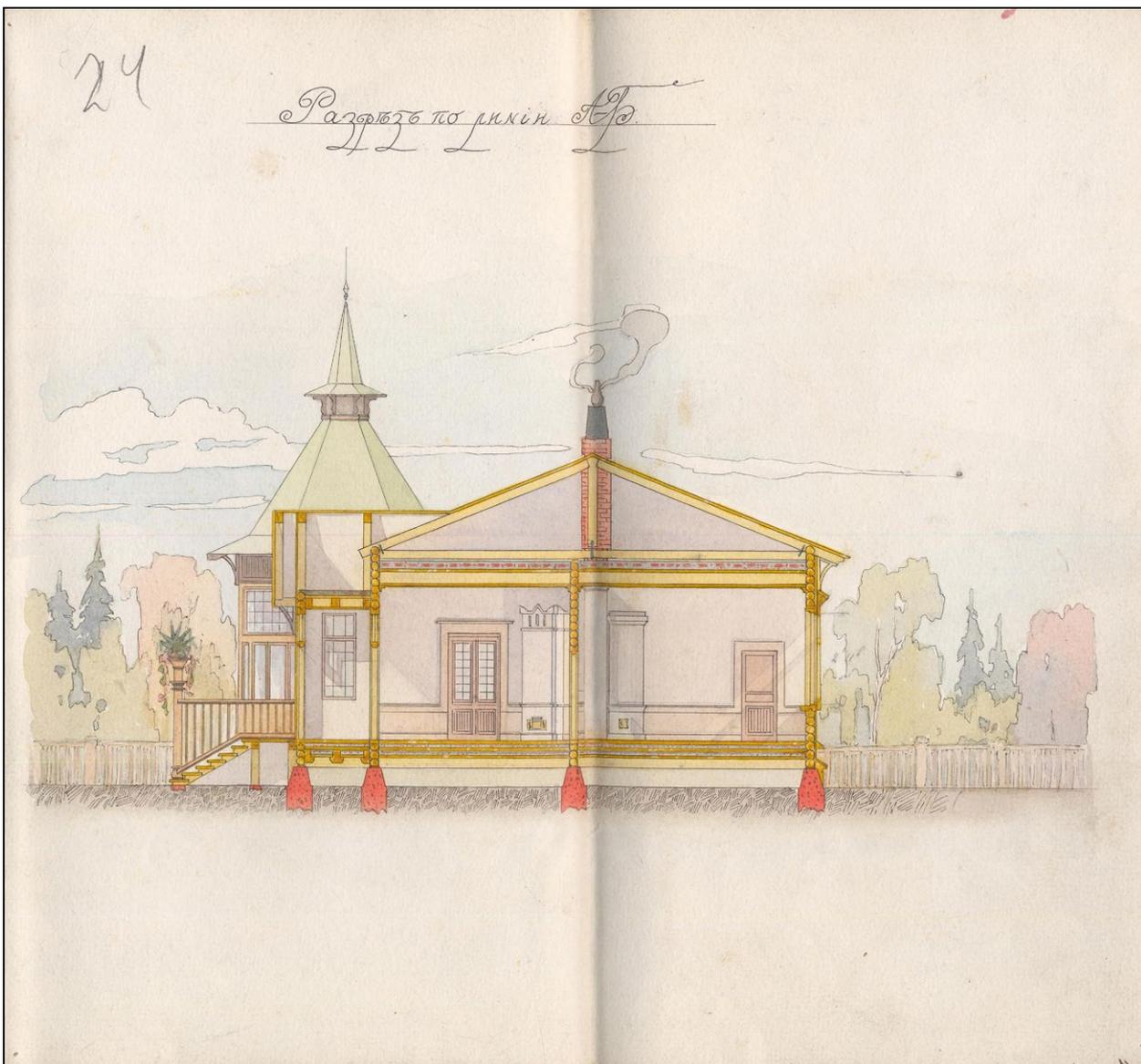


*Боковой фасад по линии ВГ*

23



24. Боковой фасад дома лит. А по линии ВГ.  
Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 23.



25. Разрез дома лит. А по линии АБ.  
Художник-архитектор А. А. Даугель. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758. Л. 24.



26. Усадьба Польша. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
Фото 1995 г. Архив КГИОП. П. 935.



27. Усадьба Польша. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
Фото 1995 г. Архив КГИОП. П. 935.



28. Усадьба Польша. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
Фото 1995 г. Архив КГИОП. П. 935.



29. Вид со стороны ул. Граничной на северный фасад 2-х этажного деревянного здания, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша. Дом (деревянный 2-этажный). Флигель (каменный 2-этажный). Флигель с водонапорной башней (каменный). Парк с прудом и деревьями ценных пород». Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».



30. Вид из глубины территории на 2-х этажное деревянное здание (восточный фасад).  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».



31. Центральная часть территории с дорожками и старовозрастными деревьями.  
Вид из восточной части территории в сторону 2-х этажного деревянного здания и  
перестроенных зданий бывшего каменного 2-х этажного флигеля  
и бывшего каменного флигеля с водонапорной башней.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».



32. 2-х этажное деревянное здание, включая шестигранную веранду в юго-восточной части, эркер в уровне 2-го этажа восточного фасада, ризалит восточного фасада, трехгранное эркерное окно в уровне второго этажа.

Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко».



33. Шестигранная веранда, расположенная в юго-восточной части  
2-х этажного деревянного здания.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».



34. Часть южного фасада 2-х этажного деревянного здания. Шестигранная веранда.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».



35. Шестигранная веранда. Южный фасад 2-х этажного деревянного здания.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».



36. Западный фасад 2-х этажного здания. Общий вид.  
Фотография 2017 г. ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова  
«Арт Деко».

Приложение № 3  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

## **Материалы фотофиксации**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
I.	Фотофиксация территории 19.05.2021 г.	
II.	Фотофиксация территории 23.09.2021 г.	

## Фотофиксация территории 19.05.2021 г.

### Перечень фотографий

Фото 1. Юго-восточный забор участка. Фрагмент.

Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 2. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 3. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 4. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 5. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 6. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 7. Северо-западный забор. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 8. Северный забор участка. Фрагмент.

Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 9. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 10. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 11. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 12. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 13. Северный забор участка. Фрагмент.

Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 14. Северо-восточный забор участка. Фрагмент.

Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Схема\*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга  
(<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 2. Юго-восточный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 2. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 3. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 4. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 5. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 6. Южный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 7. Северо-западный забор. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 8. Северный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 9. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный).  
Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 10. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней  
(каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 11. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 12. Северный забор участка. Фрагмент. Флигель с водонапорной башней (каменный). Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 13. Северный забор участка. Фрагмент. Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 14. Северо-восточный забор участка. Фрагмент.  
Съемка 19.05.2021 г. Трушковский В.Э.

## II. Фотофиксация территории 23.09.2021 г.

### Перечень фотографий

Фото 1. Вид на юго-северную часть участка. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 2. Вид на юго-восточную часть участка. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 3. Исторический пруд по южной границе участка.

Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

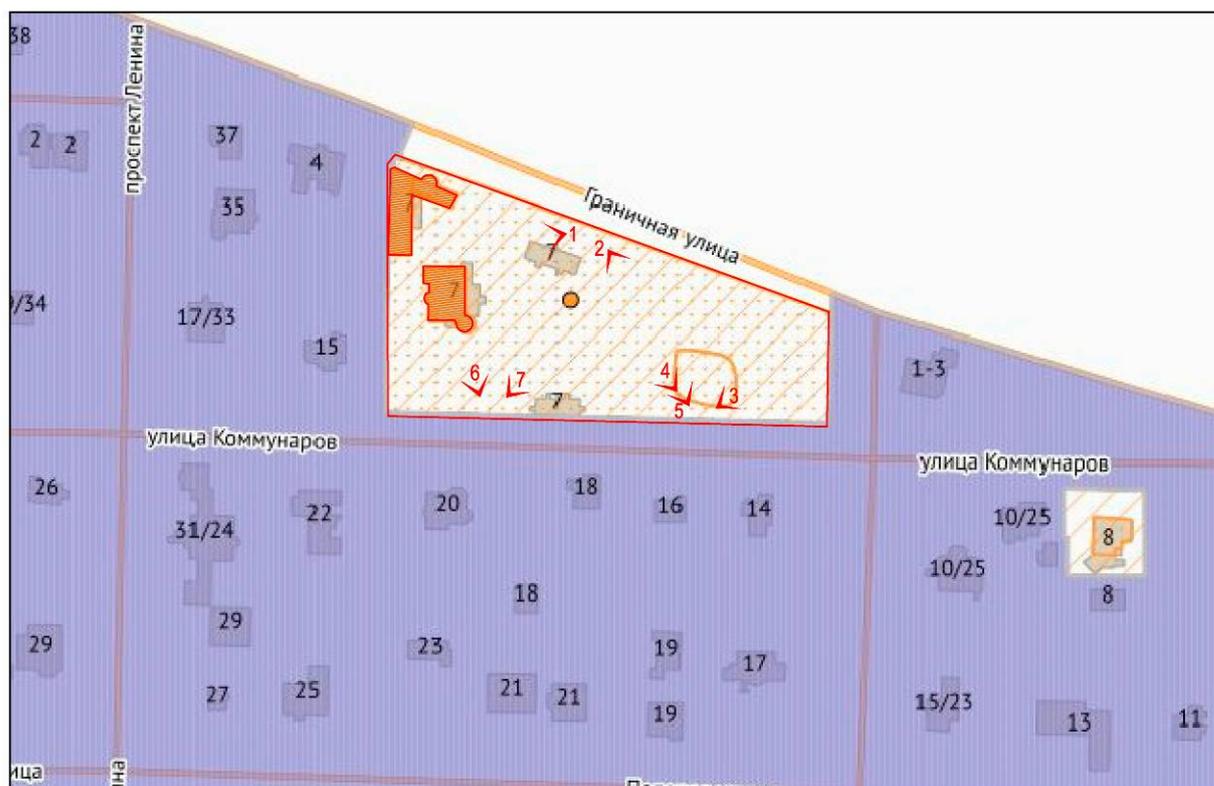
Фото 4. Вид на северо-западную часть участка. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 5. Исторический пруд. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 6. Вид на северо-западную часть участка. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 7. Вид на северо-восточную часть участка. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Фото 8. Северо-западная часть участка. Съёмка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.



Схема\*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга  
(<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

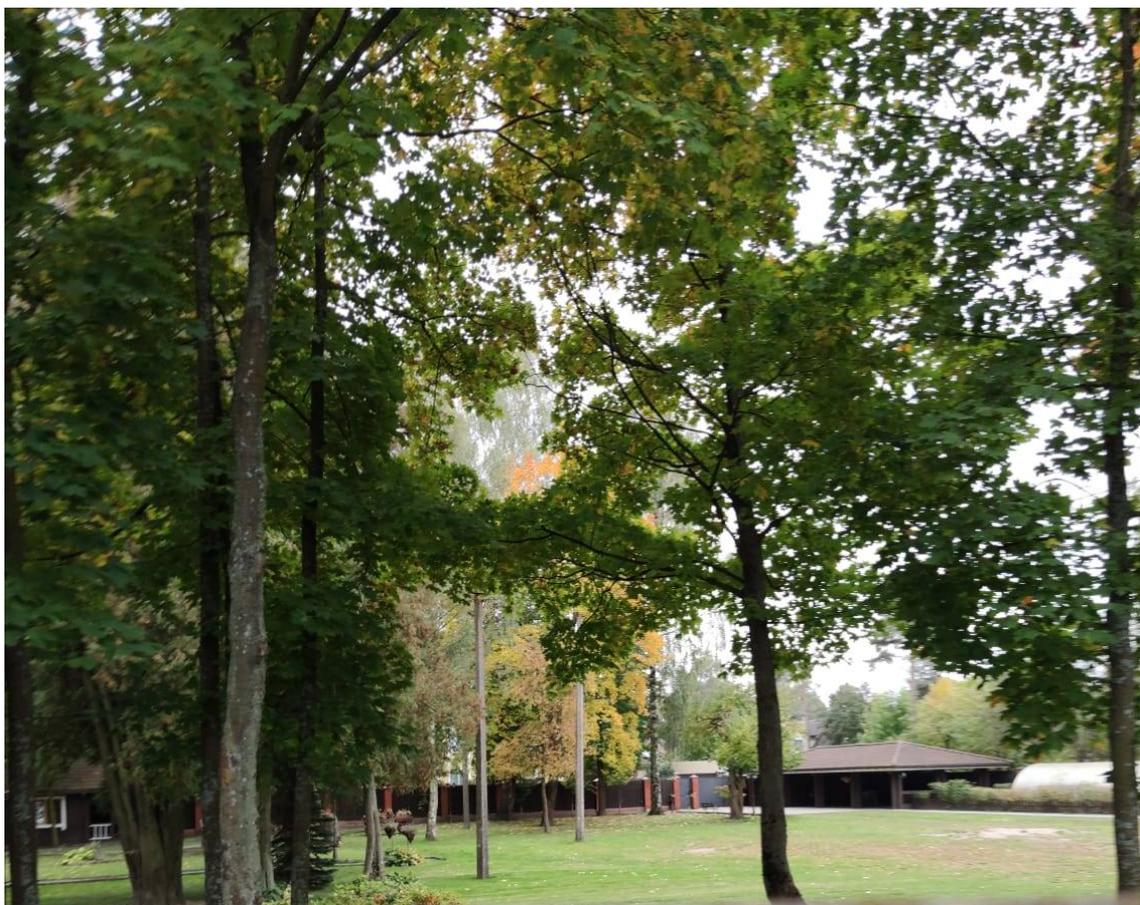


Фото 1. Вид на юго-северную часть участка. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

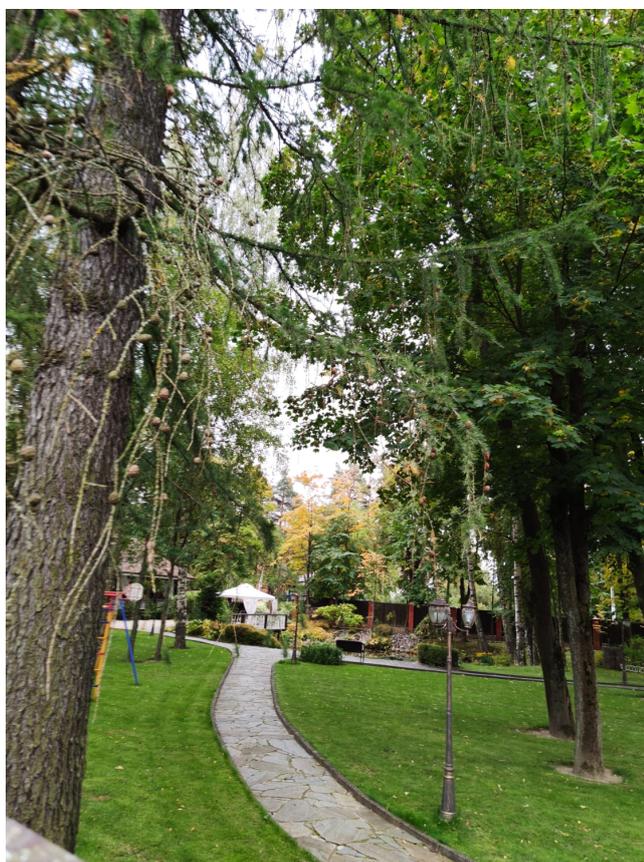


Фото 2. Вид на юго-восточную часть участка. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 3. Исторический пруд по южной границе участка.  
Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 4. Вид на северо-западную часть участка. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 5. Исторический пруд. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 6. Вид на северо-западную часть участка. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.



Фото 7. Вид на северо-восточную часть участка. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

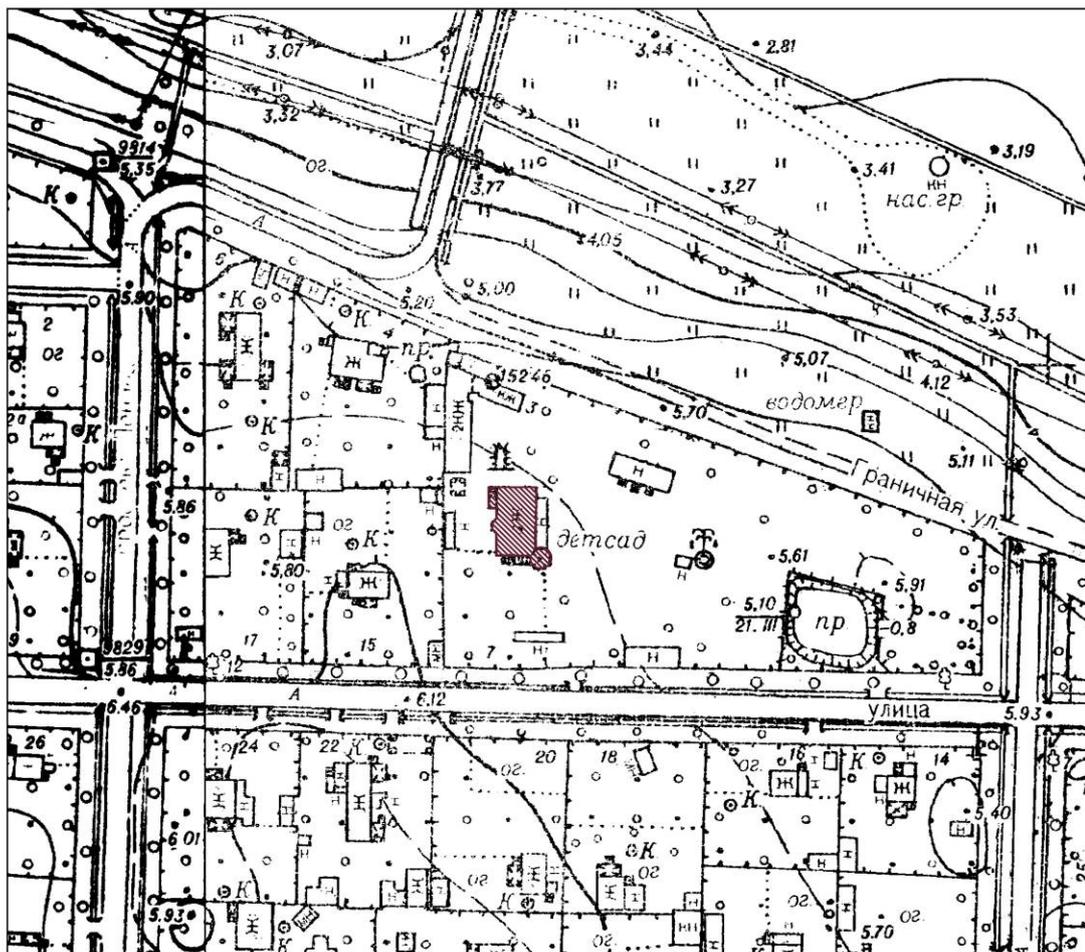


Фото 8. Северо-западная часть участка. Съемка 23.09.2021 г. Трушковский В.Э.

Приложение № 4  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Ситуационный план**  
**Историко-культурный опорный план**  
**Историко-архитектурный опорный план**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН\*



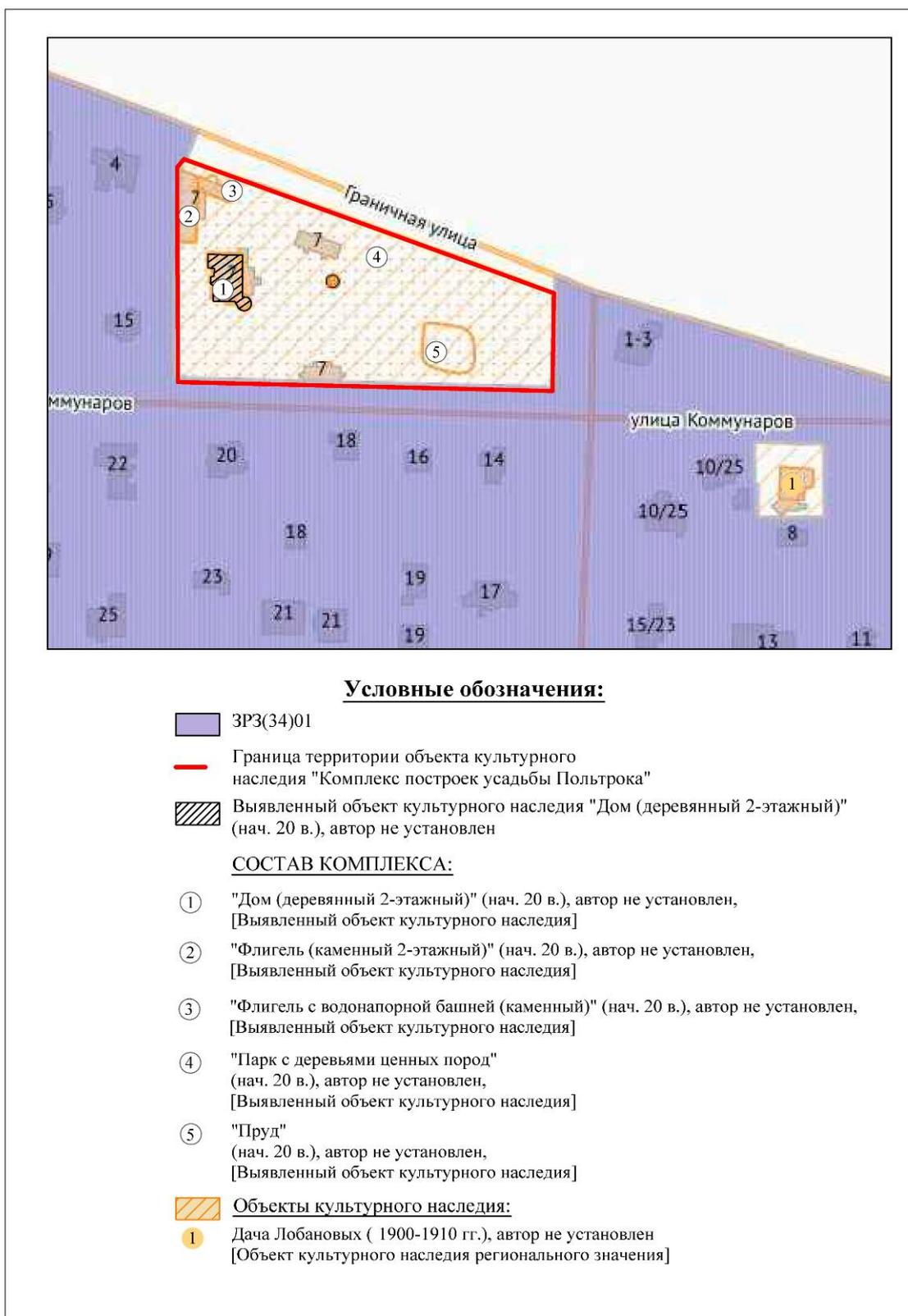
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Выявленный объект культурного наследия "Дом (деревянный 2-этажный)"  
(г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино))

\* Выполнено на подоснове Треста ГРИИ

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*



\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность

## ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*\*



\*\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, с обозначением градостроительных элементов и сооружений, представляющих историко-культурную ценность

Приложение № 5  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Документы и материалы, собранные и полученные при проведении  
экспертизы**

Пп/п.	Наименование документа
1.	Копия Письма КГИОП № 01-30-1000/21-0-1 от 21.05.2021 г.
2.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (выдержки)
3.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино); утвержденного 3.09.2003 г.
4.	Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока»
5.	Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2017 № 188-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322»
6.	Копия Письма КГИОП № 01-25-12261/21-0-1 от 18.06.2021 г.
7.	Копия Технического паспорта на здание Дача, г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А., ПИБ Северное Департамент кадастровой деятельности.
8.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 06.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-114781065 (кадастровый № 78:34:0004321:5; г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А).
9.	Копия Письма Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» № 104 от 06.09.2021 г. «О содействии в проведении мероприятий по охране объектов культурного наследия»
10.	Копия Описи вложения в ценное письмо Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление»



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Генеральному директору  
ООО «ЛСУ»**

**Трушковскому В. Э.**

**lsu\_company@mail.ru**

№01-30-1000/21-0-1 от 21.05.2021

На № 579926 от 19.05.2021

Рег. № 01-30-1000/21-0-0 от 19.05.2021

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении документов по выявленным объектам культурного наследия: «Дом причта церкви Смоленской Божией Матери села Смоленского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ногина, дом 1, литера Б (далее – Объект 1) и «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» (Коммунаров, 7, лит. А, Б) (далее – Объект 2), КГИОП сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

Также КГИОП сообщает, что предмет охраны Объекта 1 не определен.

Приложения: Распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 – 1 экз. на 9 л.;

Распоряжение КГИОП от 28.04.2017 № 188-р – 1 экз. на 3 л.;

План границ территории от 28.10.2009 – 1 экз. на 1 л.;

План границ территории от 03.09.2003 – 1 экз. на 1 л.;

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

**Д.С. Брыков**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1437	Комплекс построек усадьбы Польтрока	начало XX века	автор не установлен	Коммунарков ул., 13; Граничная ул. (Ольгино)	среднее плохое	->-
1437.1	Дом (деревянный 2-этажный)	начало XX века	автор не установлен	там же	плохое	->-
1437.2	Флигель (каменный 2-этажный)	начало XX века	автор не установлен	там же	среднее	->-
1437.3	Флигель с водонапорной башней (каменный)	начало XX века	автор не установлен	там же	среднее	->-
1437.4	Парк с прудом и деревьями ценных пород	начало XX века	автор не установлен	там же	плохое	->-
1438	Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства	1879 – 1882; 1900 – 1901, расширение	арх. П. Ю. Сюзор арх. Н. Ф. Беккер	Красногвардейский пер., 8	среднее	->-
1439	Комплекс машиностроительного завода Н. Н. Струка	1878 – 1905	арх. Ф. К. Пирвиц техн. М. И. фон Вилькен	Красногвардейский пер., 23	среднее	->-
1439.1	Особняк Н. Н. Струка	1899 – 1905	арх. Ф. К. Пирвиц	Под тем же адресом здание заводоуправления-памятник истории и культуры местного значения там же	среднее	->-
1439.2	Производственное здание	1878 – 1895	техн. М. И. фон Вилькен	там же	среднее	->-
1440	Комплекс построек мызы Стенбок-Ферморов (мыза Лахта)	XIX – начало XX века	автор не установлен	Лахтинский пр., 85 (два здания), Лахтинский пр., 85-а (Лахта)	плохое аварийное	->-
1440.1	Дом управляющего (деревянный 1-этажный)	начало XIX века	автор не установлен	Лахтинский пр., 85 (лицевой дом) (Лахта)	аварийное	->-
1440.2	Здание электростанции с водонапорной башней	1902	автор не установлен	Лахтинский пр., 85 (Лахта)	плохое	->-
1440.3	Служебный корпус (деревянный 1-этажный)	конец XIX – начало XX века	автор не установлен	Лахтинский пр., 85-а (Лахта)	плохое	->-
1441	Здание церковно-приходской школы и приюта церкви св. Петра (деревянное 2-этажное) (с насаждениями старовозрастных сосен и лип)	1894	архитекторы В. И. (?) Шауб В. В. (?) Шауб	Лахтинский пр., 98 (здание поликлиники) (Лахта)	среднее	->-

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков

М.П.

"3" сентября 2003

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек усадьбы Польша"**

г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., 6/№ (Ольгино)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- элементы гидросистемы

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Дом (деревянный 2-этажный)
2. Флигель (каменный 2-этажный)
3. Флигель с водонапорной башней (каменный)
4. Парк с деревьями ценных пород
5. Пруд

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



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

окул

03.07.2013

№ 10-322

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс построек усадьбы Польша»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

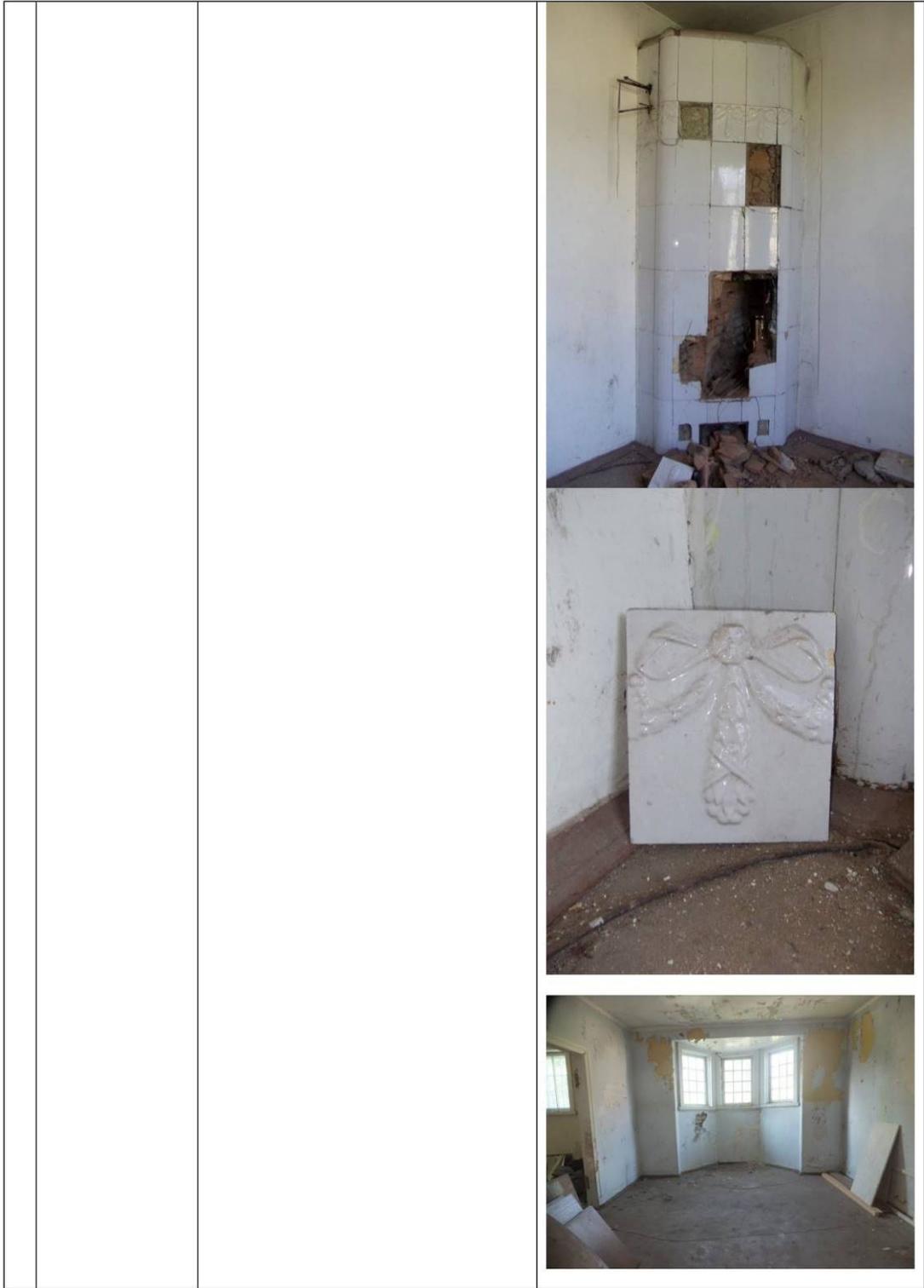
Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс построек усадьбы Польша. Дом (деревянный 2-этажный) Флигель  
(каменный 2-этажный) Флигель с водонапорной башней (каменный) Парк с прудом и  
деревьями ценных пород».  
Санкт-Петербург, пос. Ольгино,  
ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б.

I. Дом (деревянный 2-этажный)  
Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение здания, включая шестигранную веранду в юго-восточной части, с купольным завершением, эркер в уровне второго этажа восточного фасада, ризалит, восточного фасада завершенный фронтоном, трехгранное эркерное окно в уровне второго этажа ризалита.</p> <p>Исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, шатровая), высотные отметки крыши. Материал кровельного покрытия - листовой металл.</p>	

			
3	Конструктивная система здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (брёвна), местоположение междуэтажных перекрытий.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой горизонтально, вертикально, под углом .</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов.</p> <p>Материал (дерево) и исторический рисунок заполнения оконных и дверных проёмов.</p> <p>Оформление оконных проёмов деревянными наличниками.</p> <p>Междуэтажные карнизы, венчающий карниз.</p>	 

			
6	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Помещение 1-Н 18 (14,9 кв.м.), 17 (16,2 кв.м): печь двусторонняя, одноярусная, с закруглёнными углами, облицованная белым глазурованным изразцом с рельефным фризом в виде провисающих гирлянд, с топочным отверстием по восточному фасаду.	





II. Флигель (каменный 2-этажный)  
Флигель с водонапорной башней (каменный)  
Санкт-Петербург, пос. Ольгино,  
ул. Коммунаров, д. 7, литеры Б.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение здания. Исторические габариты и конфигурация крыши.	

			 <p>Общий вид объекта до выполнения самовольных работ</p> 
3	Конструктивная система здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение междуэтажных перекрытий.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Историческая отделка фасадов (кирпич). Историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проёмов. Материал (дерево) и исторический рисунок заполнений оконных проёмов.	

## III. Парк с прудом и деревьями ценных пород

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение, рельеф		
2	Гидросистема и гидротехнические сооружения	Историческое местоположение, конфигурация пруда.	
3	Насаждения	<p>Рядовые посадки по северной и южной границе участка.</p> <p>Насаждения: дуб, липа, клён, туя.</p> <p>Особо ценные: Дугласия (<i>Douglasia beringensis</i>).</p>	





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

окуд

28.04.2017

№ 188-р

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 03.07.2013 № 10-322**

1. Внести изменения в приложение к распоряжению КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» (далее – Приложение), изложив:

1.1 Пункт 3 раздела I Приложения согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

1.2 Пункт 5 раздела I Приложения согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета 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

3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (дерево); местоположение междуэтажных перекрытий;	
---	--------------------------------	---	--

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческая фактура поверхности стен, материал (сруб, вагонка);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;</p> <p>материал (дерево) и исторический рисунок заполнения оконных и дверных проёмов;</p> <p>оформление оконных проёмов деревянными наличниками;</p> <p>междуэтажные карнизы, венчающий карниз;</p>	   
---	--	--	---



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «ЛенСтройУправление»

Трушковскому В.Э.

[lsu\\_company@mail.ru](mailto:lsu_company@mail.ru)

№01-25-12261/21-0-1 от 18.06.2021

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Per. № 01-25-12261/21-0-0 от 21.05.2021

В ответ на обращение о предоставлении информации относительно объектов культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ногина, д. 1, лит. Б, и Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А, КГИОП сообщает следующее.

1) Относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом причта церкви Смоленской Божией Матери села Смоленского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ногина, д. 1, лит. Б с исковыми заявлениями в судебные органы КГИОП не обращался.

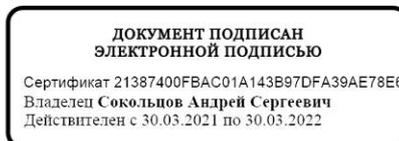
2) Относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А: Решением Куйбышевского районного суда города Санкт-Петербурга от 12.02.2016 по делу №2-1126/2016 (далее – Решение) требования КГИОП к Гуревичу А.Г. удовлетворены.

Решением суд обязал взыскать с Гуревича А.Г. в пользу КГИОП штраф и обязал в течение 10 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу по заданию КГИОП и на основании технического обследования разработать документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б., а также суд обязал Гуревича А.Г. в течение 22 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А, на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

В настоящее время п. 2, 3 резолютивной части Решения Гуревичем А.Г. не исполнены. В отношении Гуревича А.Г. постановлением судебного пристава-исполнителя Западного ОСП Приморского района Санкт-Петербурга Говорушко А.М. от 23.10.2018 возбуждено исполнительное производство.

В дополнение сообщаем, что заявлений на предоставление государственной услуги по выдаче задания на производство работ по сохранению, согласованию проектной документации, а также заявлений на предоставление государственной услуги по выдаче разрешения на производство работ на объектах культурного наследия от правообладателей в КГИОП не поступало.

**Начальник отдела  
периферийных районов  
Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного  
наследия**



**А.С. Сокольников**

Наливкина С.С. (812) 710-47-28  
Рыжеченко Б.М. (812) 417-43-44

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

**КОПИЯ**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>Дача</b>
район	<b>Приморский</b>
город	<b>Санкт-Петербург, Ольгино</b>
улица (пер.)	<b>улица Коммунаров, дом 7, литера А</b>

Квартал №  
Инвентарный № 671



## 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			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		270				

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343,5	-	-	343,5	



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А  
Группа капитальности: V

Год постройки: 1917  
Вид внутренней отделки: простая  
Число этажей: 2 (2)

№ 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 констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Перекосы, выпучивание, глубоко раскрытые трещины в цоколе	5		5	55	2.75	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения конструкциями и потолками	19		19	60	11.40	
	б. Перегородки	деревянные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью	5		5	55	2.75	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	Древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью	12	12	60	7.20	
		междужтажное	деревянные						
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и проболны;	5		5	60	3.00	
5	Полы	дощатые, с покрытием линолеумом	Массовые просадки основания полов	12	+1.5	13.5	65	8.78	
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	11		11	60	6.60	
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Внутр. отделка		Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски	12		12		7.20	
	Наружн. отделка архитек. форм.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской							
8	Санитарно-технические устройства	Отопление				-4.4			
		Водопровод				-2			
		Канализация				-3.1			
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов	12.8		2.5	60	1.50
		Радио					-0.5		
		Телефон					-0.3		
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца, лестницы деревянные	гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе	6.2		6.2	65	4.03	
Итого				100.0		91.2		55.21	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{55.21 \times 100}{91.2} = 61.0\%$$

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера а1 веранда	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а2 пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а3 пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	кирпичные столбы с цоколем из досок; бутовый ленточный	10		10	кирпичные столбы с деревянным цоколем из пластин	11		11	кирпичные столбы с деревянным цоколем из пластин	11		11
Стены и перегородки	деревянные	8		8	деревянные нештукатуренные	26		26	деревянные	26		26
Перекрытия	деревянные	7		7	деревянные нештукатуренные	4		4	деревянные	4		4
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	23		23	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13
Полы	дощатые, окрашены	20		20	дощатые, окрашены	7		7	дощатые, окрашены	7		7
Проемы	одинарные глухие филенчатые, окрашены	7 19		7 19	одинарные глухие филенчатые, окрашены	0 14		0 14	одинарные глухие филенчатые, окрашены	0 14		0 14
Отделочные работы						18		18		18		18
Электроосвещение	скрытая проводка	2		2	скрытая проводка	4		4	скрытая проводка	4		4
Прочие работы	крыльца, отмостка	4		4	крыльца	3		3	крыльца	3		3
ИТОГО:		100	х	100		100	х	100		100	х	100

Наименование конструктивных элементов	Литера а Дача; терраса	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовый ленточный	17		17								
Стены и перегородки	деревянные	22		22								
Перекрытия	деревянные	13		13								
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	16		16								
Полы		18		18								
Проемы												
Отделочные работы	окраска	11		11								
Электроосвещение	открытая проводка	2		2								
Прочие работы	крыльца	1		1								
ИТОГО:		100	х	100		100	х			100	х	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ст. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	дача ; основное строение, крыльца	8	9 а	куб. м	28.60	0.91							1.40	1.27	36.32	1253	45509	61	17749
a	Дача, терраса	4	92 а	кв. м	17.00	1.00								1.00	17	36	612	65	214
a1	Дача, веранда	4	90 а	кв. м	60.00	1.00								1.00	60	33	1980	65	693
a2	Дача; пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00								1.00	10.5	20	210	65	74
a3	Дача; пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00								1.00	10.5	14	147	65	51
																<b>Всего:</b>	<b>48458</b>		<b>18781</b>
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	2323075		900361

### XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x	
Формулы для подсчета площади, объема										

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x	
Формулы для подсчета площади, объема										

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. 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	48458	18781					48458	18781
2009	2323075	900361					2323075	900361

« 31 » августа

2009 г.

Исполнил

(Близниченко О.В.)

« 31 » августа

2009 г.

Проверил

( Базина М.В. )

« 31 » августа

2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ЦИБ Приморского района

(М.Д. Ботева)



### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

КОПИЯ  
ВЕРНА



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 7 листов  
Начальник ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности  
*Л.Г. Панина*

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 31.08.2021, поступившего на рассмотрение 31.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.09.2021г. № КУВИ-002/2021-114781065			
Кадастровый номер:		78:34:0004321:5	
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004321		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:4321:5 05.07.2002 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А		
Площадь, м2:	6965 +/- 29		
Кадастровая стоимость, руб:	52041825.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8394, 78:34:0004321:10, 78:34:0004321:11, 78:34:0004321:12, 78:34:0004321:13		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения дач		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	ТРУШКОВСКИЙ ВЛАДИМИР ЭДУАРДОВИЧ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.09.2021г. № КУВИ-002/2021-114781065			
Кадастровый номер:		78:34:0004321:5	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гуревич Александр Геннадьевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-64/002/2013-022 09.08.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-64/002/2013-023	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.08.2013 с 09.08.2013	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001  Приказ председателя КГИОП А.И.Макарова, № 8-255, выдан 16.11.2011  Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия (здание, строение, сооружение), № 12009, выдан 16.07.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
06.09.2021г. № КУВИ-002/2021-114781065		
Кадастровый номер:		78:34:0004321:5
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.09.2021г. № КУВИ-002/2021-114781065			
Кадастровый номер:		78:34:0004321:5	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

## Общество с ограниченной ответственностью



### «ЛенСтройУправление»

ИНН 7838367240; КПП 784201001; ОГРН 5067847524795; ОКАТО 40262562000  
рас/счет 40702810803000479593 в Филиале "Северная столица" АО «Райффайзенбанк»  
в г. Санкт-Петербурге, Кор/счет 30101810100000000723, БИК 044030723  
191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
Тел/факс: (812) 400-24-04 LSU\_company@mail.ru

№ 104 "06" сентября 2021 г.

Гуревичу А.Г.

197229, Санкт-Петербург,  
пос. Ольгино, ул. Коммунаров д. 7 лит. А

#### О содействии в проведении мероприятий по охране объектов культурного наследия

**Уважаемый Александр Геннадьевич!**

ООО «ЛенСтройУправление», действуя в интересах Комитета по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, в рамках выполнения Государственного контракта № 13-21 от 19.05.2021 г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы проводит научно-исследовательские работы в отношении ряда зданий, отнесённых к числу выявленных объектов культурного наследия.

Руководствуясь статьями 33 и 47.4 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях проведения историко-культурной экспертизы, проводимой с целью решения задачи государственной охраны объектов культурного наследия, просим Вас, уважаемый Александр Геннадьевич, до 20.09.2021 г. предоставить научным сотрудникам ООО «ЛенСтройУправление» возможность доступа для осмотра и фотофиксации здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д.7, лит. А.

Будем весьма признательны, если Вы сообщите о своём решении по контактному телефону исполнителя.

#### Приложение:

1. Копия государственного контракта № 13-21 от 19.05.2021 г., Приложение №1, №2 на 14-ти листах.

С уважением  
Генеральный директор

Исполнитель: Баранов А.В.  
телефон: +7-921-911-95-99



В.Э. Трушковский

## ОПИСЬ

Вложения в: ценное письмо

Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление»

Кому: Гуревичу А.Г.

Куда: 197229, Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А

№ п/п	Наименование предметов	Количество предметов	Объявленная ценность (руб.)
1	Письмо от 06.09.2021 г. № 104 о предоставлении научным сотрудникам ООО «ЛСУ» возможность доступа на объект для осмотра и фотофиксации здания, с целью содействия мероприятий по охране объектов культурного наследия	1	Один
Итого		1	Один

Общий итог предметов и объявленной ценности: один  
(Один рубль)

Отправитель: ООО «ЛСУ» ИНН 7838367240,  
191144, Санкт-Петербург, улица 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

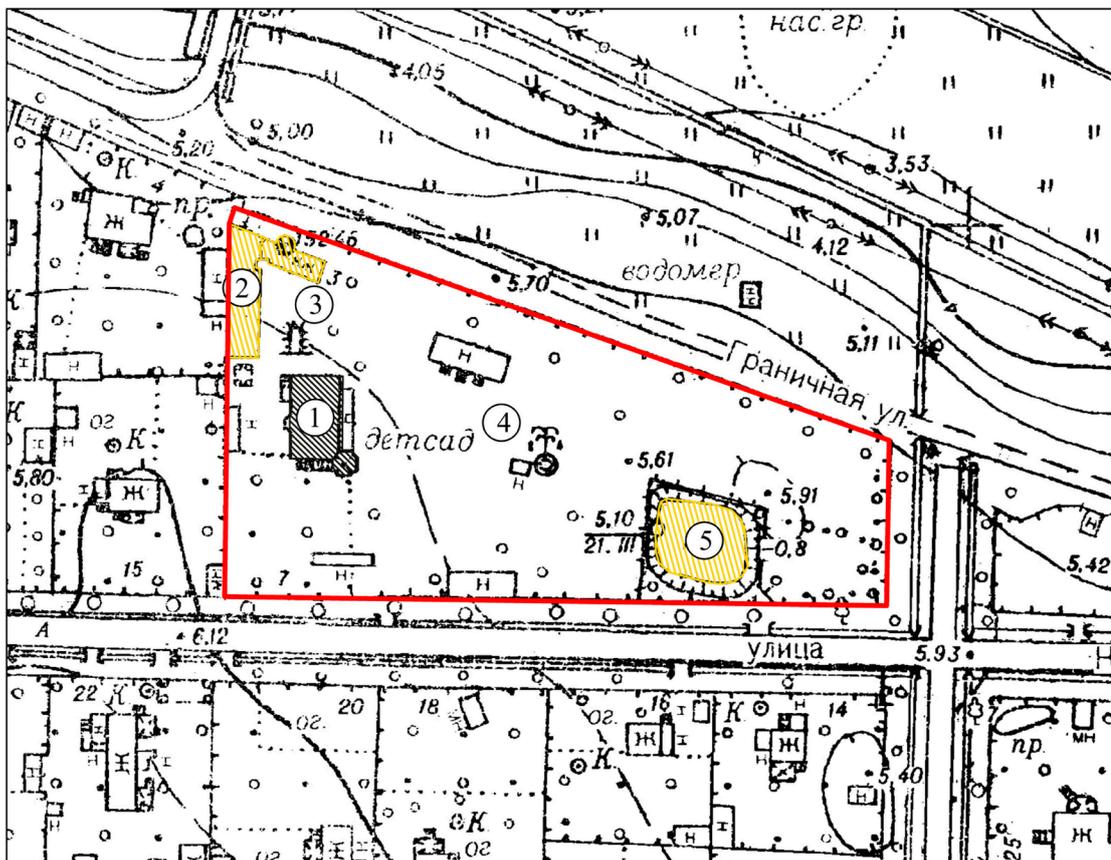
Проверил: \_\_\_\_\_




Приложение № 6  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

## **Проект границ территории объекта культурного наследия**

**Проект границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом деревянный»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7,  
литера А**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**—** Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

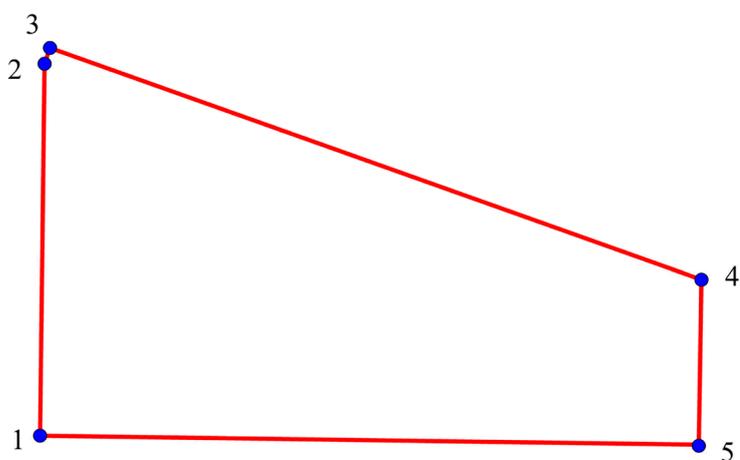
- ① Объект культурного наследия регионального значения "Дом деревянный"
- ② Выявленный объект культурного наследия "Флигель (каменный 2-этажный)"
- ③ Выявленный объект культурного наследия "Флигель с водонапорной башней (каменный)"
- ④ Выявленный объект культурного наследия "Парк с деревьями ценных пород"
- ⑤ Выявленный объект культурного наследия "Пруд"

## Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия проходит вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0004321:5 от точки 1 до точки 2 на север, до угла здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера Б; от точки 2 до точки 3 на северо-восток; от точки 3 до точки 4 на юго-восток; от точки 4 до точки 5 на юг; от точки 5 до точки 1 на запад.

### Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1 — Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	104 055,36	101 728,51
2.	104 057,10	101 799,63
3.	104 058,01	101 803,37
4.	104 185,10	101 757,36
5.	104 183,96	101 725,34

### **Режим использования территории объекта культурного наследия:**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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;

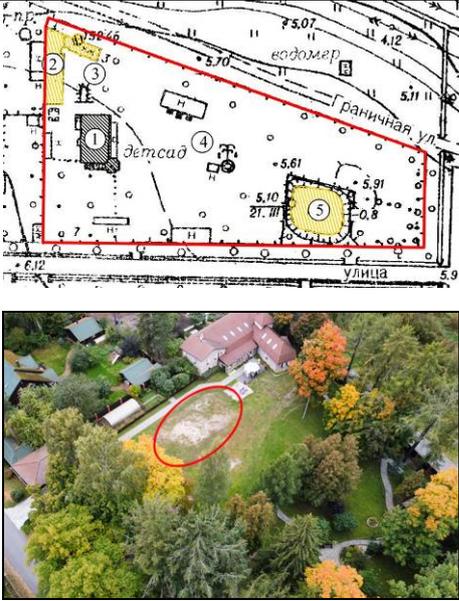
под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

Приложение № 7  
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

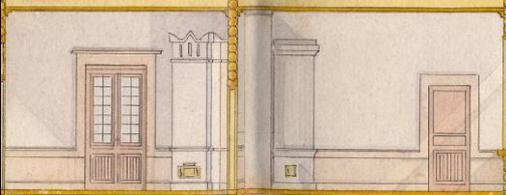
**Проект предмета охраны объекта культурного наследия**

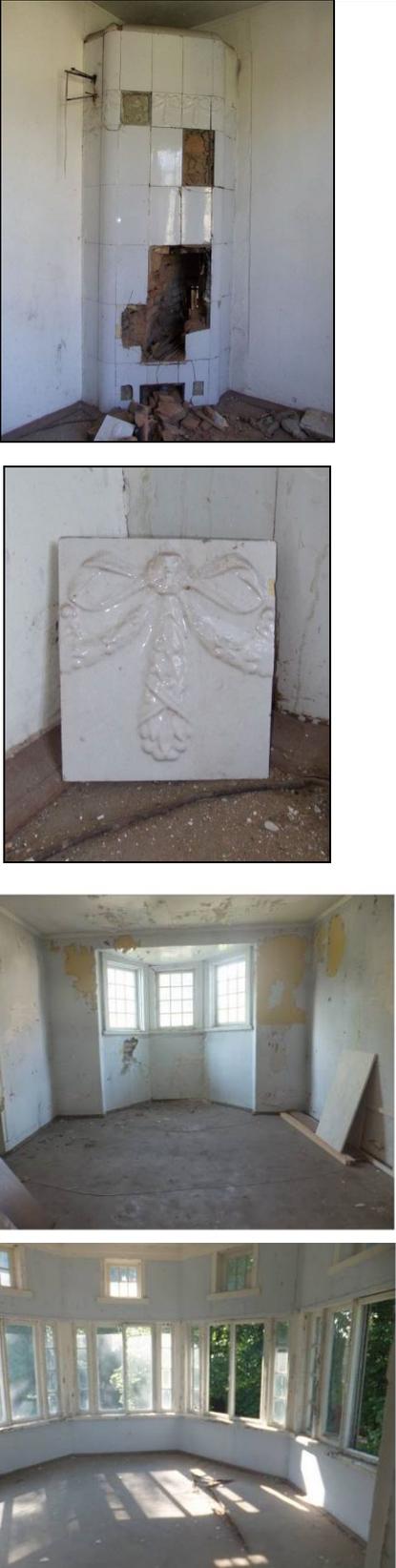
**Проект предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом деревянный»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7,  
 литера А**

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация*
1	Местоположение	местоположение здания в границах территории объекта наследия.	 <p>местоположение утраченного здания. Фотография 2021 г.</p>
2	Объемно-пространственное решение	историческое объемно-пространственное решение здания, включая шестигранную веранду в юго-восточной части, с купольным завершением, ризалит восточного фасада, завершенный фронтоном;	 <p>план дома. Проект 1913 г.</p> <p>фасад дома. Проект 1913 г.</p>

1	2	3	4
		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, шатровая), высотные отметки крыши; материал кровельного покрытия – листовая металл.</p>	<div data-bbox="986 185 1493 656" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1043 656 1430 696" data-label="Caption"> <p>фасад дома. Проект 1913 г.</p> </div> <div data-bbox="1007 728 1469 1059" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1015 1059 1458 1097" data-label="Caption"> <p>фотография из архива КГИОП.</p> </div> <div data-bbox="1007 1128 1469 1426" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1096 1426 1377 1464" data-label="Caption"> <p>фотография 2017 г.</p> </div> <div data-bbox="1072 1498 1398 1955" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1096 1955 1377 1993" data-label="Caption"> <p>фотография 2017 г.</p> </div>

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (дерево);	 <p data-bbox="1106 645 1374 680">фотография 2017 г.</p>
4	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p data-bbox="552 869 963 976">материал фасадной поверхности: обшивка стен доской;</p> <p data-bbox="552 1055 963 1196">историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p data-bbox="552 1346 963 1487">материал (дерево) и исторический рисунок заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p data-bbox="552 1677 963 1785">оформление оконных проемов деревянными наличниками;</p>	 <p data-bbox="1106 1205 1374 1240">фотография 2017 г.</p>  <p data-bbox="1106 1621 1374 1657">фотография 2017 г.</p>  <p data-bbox="1106 2047 1374 2083">фотография 2017 г.</p>

1	2	3	4
			 <p data-bbox="1106 465 1374 499">фотография 2017 г.</p>  <p data-bbox="1106 792 1374 826">фотография 2017 г.</p>  <p data-bbox="1106 1270 1374 1303">фотография 2017 г.</p>
5	<p data-bbox="252 1308 528 1413">Архитектурно-художественная отделка интерьеров</p>	<p data-bbox="550 1308 963 1375">* помещения 1-Н 18 (14,9 кв. м), 17 (16,2 кв. м):</p> <p data-bbox="550 1570 963 1890">печь двусторонняя, одноярусная, с закруглёнными углами, облицованная белым глазурованным изразцом с рельефным фризом в виде провисающих гирлянд, с топочным отверстием по восточному фасаду.</p>	 <p data-bbox="1050 1509 1433 1543">разрез дома. Проект 1913 г.</p> 

1	2	3	4
			

\*Описание и фотографии объекта культурного наследия приведены согласно распоряжению КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша». Осмотр интерьеров не производился ввиду сноса здания.

Приложение № 9  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
(деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Копия лицензии**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

**ООО «ЛСУ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№769 от 13 июля 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

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

М.П.

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00054** от **13 июля 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

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

007026