



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

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

Генеральный директор

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

М.П. Фефелова

«13» сентября 2024 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в целях обоснования включения в
Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«13» сентября 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 (копии
договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим
лицом представлены в приложении № 3) на основании государственного
контракта № 4-24 от 04.03.2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
в период с 04 марта 2024 года по 19 августа 2024 года, в период с 12 сентября
2024 года по 13 сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция

заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность — эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
--	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в целях обоснования включения

данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложения № 1, 3);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк», утвержденного КГИОП 18.05.2002 г. (Приложения № 1, 3);

- Копия учетной карточки объекта культурного наследия (Приложение № 1, 3);

- Копия письма СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» № 2-1199/24-0-0 от 12.09.2024 (Приложение № 1).

- Копия письма КГИОП № 01-24-2209/24-0-1 от 12.09.2024 (Приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Особняк», был частично ограничен доступ в помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических лиц

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 12 сентября 2024 года

по 13 сентября 2024 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 12.09.2024 № 01-24-2209/24-0-1 (приложение № 1).

Экспертиза была проведена на основании государственного контракта № 4-24 от 04.03.2024 г. и данный акт был составлен согласно действовавшему до 31.08.2024 г. положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. С 01.09.2024 года в силу вступило положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. При возобновлении экспертизы акт был изменен в соответствии с действующим положением, в том числе в части приложений, оформленных согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 (действовало до 31.08.2024 г.) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения и государственной историко-культурной экспертизе» (действует с 01.09.2024 г.), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП (сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-

библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложения 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 04 марта 2024 г. аттестованным экспертом Филиповичем М.И.) (Приложение № 4).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

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

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

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Особняк» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложения № 1, 3).

Согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23. Датировка и автор постройки не указаны.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк» утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (Приложения № 1, 3).

В 2012 году ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района был составлен технический паспорт на жилой дом и земельный участок. Адрес объекта согласно документам технического учета: Морской проспект, дом № 23 (Приложения № 2, 3).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее - ЕГРН) от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75223940 здание с кадастровым номером 78:07:0003279:1004 является многоквартирным домом. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А (Приложение № 2).

Согласно выписке из ЕГРН от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75281849 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости участку с кадастровым номером 78:07:0003279:4 присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А (Приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом. В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75223940 (здание с кадастровым номером 78:07:0003279:1004) сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (Приложение № 2).

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75281849 (земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003279:4) сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (Приложение № 2).

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного на данной территории, сведения о владельцах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложения № 2, 3).

Объект исследования расположен на Крестовском острове, в составе Петроградского района Санкт-Петербурга.

Крестовский остров расположен в северной части дельты Невы между Малой и Средней Невками. Его площадь 420 гектаров¹.

Первым владельцем Крестовского острова с 1710 г. был А.Д. Меньшиков. С 1714 по 1716 годы эта местность принадлежала сестре Петра I - Наталье Алексеевне. Деревянный двухэтажный дворец для нее был построен у Малой Невки (где ныне проходит проспект Динамо), и тогда же начаты работы по созданию парка. В 1719 году при Меньшикове были прорублены просеки, устроены дороги, посередине вырыт крестообразный в плане с островом пруд. Позднее проводилось осушение западной части острова. Появились рыбные пруды, теплицы и оранжереи. Во второй половине XVIII в. сформировалась пятилучевая композиция аллей, главной из которых стала Батарейная дорога (ныне Морской проспект и Главная аллея Приморского парка Победы)². Южнее проходил Крестовский проспект, а между ним и Малой Невкой расположена обширная усадьба владельца острова президента Петербургской академии наук К.Г. Разумовского³.

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 288

² ЦГИА СПб, Ф. 513, оп. 168, д. 3913

³ Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965, с. 113-153

В 1730-х годах Крестовский остров был пожалован графу Бурхарду Христофору Миниху, который поспешно решил в честь себя переименовать остров в Христофоров. Однако, это наименование не прижилось. И острову вернулось его первоначальное название, предположительно связанное с расположенными ранее на острове крестообразными озерами⁴.

Территория объекта исследования расположена в границах вытянутого трапезиевидного по форме квартала, ограниченного с северо-востока набережной Мартынова, с запада – Прожекторной улицей, с востока – Еленинской улицей, с юга – Морским проспектом.

Набережная Мартынова протянулась на левом берегу Средней Невки в части Крестовского острова от Прожекторной улицы до улицы Рюхина. Первоначальное название набережная Средней Невки было известно с середины XIX века. Сейчас набережная под таким названием существует на Каменном острове. 23 июля 1939 набережная на Крестовском острове была переименована в честь М.М. Мартынова (1812-1919 гг.), матроса-балтийца, председателя Кронштадтского совета рабочих, солдатских и матросских депутатов. Длина набережной около 2 км⁵.

Прожекторная улица проходит от Морского проспекта до Константиновского проспекта. Первоначальное название Мариинская улица известно с 1909 года, дано по имени одного из владельцев Крестовского острова из семьи князей Белозерских-Белосельских Марии Александровны. Современное название Прожекторная улица присвоено 27 февраля 1941 года, дано в связи с тем, что в 1930-е годы вдоль проходившей поблизости Батарейной дороги были установлены прожекторы⁶.

С 1803 года больше века Крестовский остров принадлежал князьям Белосельским-Белозерским, поэтому многие улицы острова были названы по именам членов этой семьи. Еленинская улица получила свое название в 1909 году и расположена между Константиновским и Морским проспектами⁷.

Морской проспект протяженностью около одного километра расположен между проспектом Динамо и Приморским парком Победы, главная аллея которого ведет к «Зенит» арене. Свое название проспект получил в 1910 году, в названии отражено направление этой магистрали – на запад, к берегу Финского залива⁸.

Согласно плану Петербурга 1736 года (прил. № 2, илл. 2, 3) в границах

⁴ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 288

⁵ Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб: Издательство «Глагол», 2009 - с. 79

⁶ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — с.304

⁷ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 80

⁸ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 162

объекта исследования территория обозначена незастроенной, единственные постройки острова были обозначены на границе с Аптекарским островом. На плане Рота 1776 года (прил. № 2, 3, илл. 3) обозначена прокладка нескольких магистралей, в том числе нынешнего Московского проспекта, несколько отдельно стоящих построек было обозначено вдоль набережной напротив Петроградского острова.

На карте 1787 года участок, ныне занимаемый особняком Е.С. Ашехмановой, обозначен как незастроенный, также зафиксированы направления дополнительных магистралей острова в виде четырех лучей (прил. № 2, 3, илл. 4). Данная планировочная система улиц прослеживается и на поздних картах, в 1821 году был добавлен еще один пятый луч (прил. № 2, 3, илл. 6), участок объекта исследования по-прежнему не был застроен.

Согласно картам первой половины XIX века остров застраивался в основном вдоль набережных, в центральной части располагались рожи, участок объекта исследования был без построек (прил. № 2, 3, илл. 7-9).

Согласно карте 1900 года были проложены улицы, формирующие квартал объекта исследования – Еленинская и Мариинская (ныне Прожекторная) (прил. № 2, 3, илл. 13).

Согласно данным из статьи «Семья Ашехмановых: с берегов Амура на берега Невы» объект исследования был построен в 1909 году, архитектор неизвестен, так как документа на дом не попали в Городскую Управу. Они хранились в канцелярии Опекунского управления, после чего были утеряны⁹.

В 1909 году семья Ашехмановых приобрела участок для строительства дома¹⁰. Согласно справочнику «Весь Петербург», составленному в 1910 году Ашехмановой Елене Семеновне принадлежало домовладение № 267, расположенному по Еленинской улице, 9¹¹.

Про семью Ашехмановых известно следующее: у Николая Васильевича и Елены Семеновны было четверо дочерей, они часто переезжали по долгу службы отца семейства. Глава семьи, Николай Васильевич, родился в 1853 году в Орловской губернии, в семье обер-офицера¹². После учебы отправился на службу Бандеровский полк, где получил звание офицера¹³. В 1890 году был командирован на Дальний Восток. За тридцать лет службы Ашехманов Н.В. был участником войны с турками, экспедиции в Китай во время Боксерского восстания. За свою службу Николай Васильевич получал не только высшие

⁹ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁰ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹¹ Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина – с. 45

¹² ЦГИА СПб. Фонд 2. Опись 1. Дело 18601 – л. 15

¹³ «Участники Русско-Японской войны», том VI. СПб, 1909 г. – л. 49

чины, но и награды, в том числе Орден Владимира 3-й степени с мечами¹⁴.

Женился Ашехманов Н.В. на дочери секретаря Кубанского казачьего войска – Елене Семеновне Чубинской. В 1894 году в семье родились двойняшки Людмила и Нина, в 1901 году – Валерия, а в 1903 году – Татьяна¹⁵.

Войну с Японией Ашехманов Н.В. закончил в чине полковника-интенданта: обеспечивал войска продовольствием, фуражом, деньгами, а также заведовал госпиталями. При увольнении он получил чин генерал-майора. После этого семья решила перебраться в Петербург. В первое время семья снимала квартиру на Пантелеймоновской улице, вблизи Летнего сада. Спустя некоторое время они переехали в район Песков, а еще позднее – на Крестовский остров. Сам Николай Васильевич по этому поводу сетовал в одном из своих писем: «по необходимости живу на окраине». Поселились они на Еленинской улице, 6, где и прожили до постройки своего собственного дома в 1909 году. Участок был приобретен у Опекунского управления на углу Еленинской улицы и Морского проспекта¹⁶.

Генеральская семья обосновалась в особняке, сдавая свободные площади внаем. Сами Ашехмановы занимали квартиру № 3 на втором этаже, состоявшую из семи комнат, площадью около 180 квадратных метров. В настоящее время квартира поделена на две коммунальные. Во дворе находились сараи для дров и небольшой сад, граничивший с трактиром «Крестовский сад». В башне, пристроенной к дому, расположена винтовая черная лестница, предназначенная для прислуги¹⁷.

Одна из дочерей – Людмила окончила Смольный институт и с началом Первой мировой войны ушла работать медсестрой в Вильнюсе и Варшаве, за свой труд была отмечена наградами¹⁸. Татьяна с 12 лет также, как и ее старшие сестры, поступила в Смольный институт. В 1917 году умерла от дизентерии одна из двойняшек – Нина, в возрасте 22 лет. До болезни она служила в обществе «Продамет», занимавшееся продажей изделий металлургических предприятий¹⁹.

После прихода к власти большевиков Николай Васильевич Ашехманов служил в штабе Петроградского военного округа. Позднее заведовал артиллерийским, инженерным и квартирным снабжением войск Петроградской трудовой коммуны. Спустя год Ашехмановы готовились к отъезду из Петрограда – по направлению должности в Череповце. Там до своей смерти в 1922 году проработал Ашехманов Николай Васильевич. Вдова Елена

¹⁴ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁵ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁶ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁷ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26

¹⁸ Приказы по армиям Северо-Западного фронта (март-май), 1915 г.

¹⁹ ЦГИА. Фонд 268. Опись 1. Дело 672 – л. 1-3

Семеновна жила в Москве с семьей старшей дочери до последних дней жизни, в начале 1950-х годов²⁰.

После революции дом «уплотнили», сделав коммунальным. Со дня своего рождения в 1937 года и до настоящего времени в нём проживал мастер спорта, чемпион СССР по академической гребле, а ныне почётный житель Крестовского острова, помощник (на общественных началах) председателя Законодательного собрания Петербурга Константин Михайлович Немчинов²¹.

По словам жителей дома в 1947 году Елена Семеновна приезжала в Ленинград и посещала свой бывший дом. Она пыталась попасть в одну из комнат на втором этаже. Позже во время ремонта были обнаружены бумажные банкноты - «керенки»²².

Благодаря усилиям К.М. Немчинова в саду возле дома был разбит «петровский огород». Пытаясь возродить традиции прошлого, Немчинов выращивает овощи и злаки, популярные в петровскую эпоху: репу, свёклу, горох, капусту, а также хрен. Муниципальные власти для этих целей выделили ему участок в 105 кв. метров. Кроме прочего, на участке посадили памятные деревья все здравствующие ныне олимпийские чемпионы-гребцы, занимавшиеся в крестовских гребных клубах; посадил дерево и председатель Законодательного собрания Петербурга В.С. Макаров²³.

Согласно данным технической документации капитальный ремонт в здании не проводился.

По аэрофотосъемкам 1940-1980-х годов (прил. № 2, 3, илл. 18, 20-22) конфигурация и объемы здания соответствуют проектным решениям начала XX века, данное решение соответствует современному объемно-планировочному облику.

В 2001 году дом был включён приказом КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время здание является жилым домом с шестью квартирами.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Особняк» расположено в торце квартала по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, здание отдельно стоящее.

Объект прямоугольный в плане, с ризалитом на южном фасаде и полукруглой башней на северном фасаде. Здание двухэтажное с мансардой, без

²⁰ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27-28

²¹ Доходный дом Ашихмановой [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/Y5cCHRKvez3tOSUh>

²² Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты – СПб.: Центрполиграф, 2016 – с. 244-245

²³ Доходный дом Ашихмановой [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/Y5cCHRKvez3tOSUh>

подвала.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания выполнено в приемах модерна. Цокольная часть здания облицована известняковым камнем. В отделке фасадов используется гладкая штукатурка, часть 1-го этажа декорирована линейным рустом. Крыша – скатная, материал окрытия - металл.

Отмостка из гранитной брусчатки, в удовлетворительном состоянии. Цоколи известняковые, на поверхности цоколя наблюдаются локальные загрязнения, следы выветривания камня и шовного раствора. Фасад гладко оштукатурен, окрашен в бежевый цвет, поверхность фасада загрязнена, наблюдаются локальные шелушения окрасочного слоя и волосяные трещины в штукатурном слое.

Лицевой фасад по Морскому проспекту

Фасад шириной в 8 световых осей, асимметричной композиции. В 7-8-й световых осях в уровне 2-3-го этажей на углу здания расположен круглый в плане эркер, завершенный башенкой с «шлемовидным» куполом. В 3-й световой оси расположен выступающий ризалит, завершенный в уровне мансарды скошенными углами и покрытый металлом.

В 3-й световой оси находится дверной проем с полуторастворчатым филленчатым заполнением коричневого цвета. Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые коричневого цвета с одночастной расстекловкой. Над окнами мансардного этажа нависают трехгранные козырьки.

Лицевой фасад по Еленинской улице.

Фасад шириной в 7 световых осей, асимметричной композиции. В 1-2-й световых осях в уровне 2-3-го этажей на углу здания расположен круглый в плане эркер, завершенный башенкой с «луковичным» куполом.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые коричневого цвета с одночастной расстекловкой. Над окнами мансардного этажа нависают трехгранные козырьки.

Северный дворовой фасад.

Фасад шириной в 5 световых осей, асимметричной композиции. Во 2-3-й световых осях расположен объем пристроенной башни круглой в плане, завершенной башенкой с куполом. В уровне цоколя наблюдаются следы намоканий и биопоражений, на поверхности фасадной стены имеются волосяные трещины, локальные следы утрат и шелушения окрасочного слоя.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые и деревянные коричневого цвета с одночастной и т-образной расстекловкой. В 3-

й световой оси расположен прямоугольный дверной проем с металлическим глухим одностворчатым заполнением, окрашенным в коричневый цвет.

Над окнами мансардного этажа нависают трехгранные козырьки. На фасаде в уровне 1-го этажа установлено два наружных блока систем кондиционирования.

Западный дворовой фасад.

Фасад шириной в 4 световые оси, асимметричной композиции. В уровне цоколя наблюдаются следы намоканий и биопоражений, на поверхности фасадной стены имеются волосяные трещины, шелушения окрасочного слоя.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые и деревянные коричневого цвета с одночастной и т-образной расстекловкой.

Над окнами мансардного этажа нависают трехгранные козырьки.

Интерьеры парадной лестницы.

Отделка помещений единообразная. Стены гладко оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии. Потолки гладко оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии. Полы вестибюля с покрытием из керамической плитки, в части площадок лестницы из метлахской плитки серого и терракотового цветов. На поверхности плитки площадок наблюдаются локальные загрязнения, сколы.

Лестница, расположенная в центральной части здания, двухмаршевая, прямоугольная в плане, марши по косоурам, ступени известняковые с валиком, ограждение металлическое из вертикальных стоек с криволинейными элементами, завершенное деревянным поручнем. Дверные заполнения квартир одностворчатые и двустворчатые, деревянные и металлические.

Интерьер черной лестницы.

Проход на черную лестницу осуществляется через внутреннее помещение квартиры, расположенной на 1-м этаже. Лестница, расположенная в северной части здания, винтовая, круглая в плане, ступени известняковые с валиком, ограждение металлическое с вертикальными стойками с металлическим поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются локальные сколы и трещины.

Стены кирпичные, неоштукатуренные, наблюдаются локальные сколы кирпича и утраты шовного раствора, загрязнения, поздние ремонтные вставки. Дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения одностворчатые, деревянные, филенчатые. Потолок гладко оштукатурен и окрашен.

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

XVIII-XIX вв. – участок объекта являлся незастроенным, на территории

были расположены рощи;

1909 год – владелица участка Ашихманова Елена Семеновна, по проекту неизвестного архитектора был возведен двухэтажный с мансардой особняк;

1920-е годы – перепланировка и устройство коммунальных квартир. Сведения о позднейших изменениях и капитальном ремонте отсутствуют.

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

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

- 1) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683; Оп.1АР-157. Ед.хр.226015 (Приложения № 2, 3, илл. 31, 32);
- 2) Материалы фотофиксации от 04.03.2024 (Приложение № 4);
- 3) Историческая справка (Приложения № 2, 3);
- 4) Ситуационный, историко-культурный опорный и архитектурный планы (Приложения № 2, 3);
- 5) Выписки из ЕГРН от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75223940, № КУВИ-001/2024-75281849 (Приложение № 2).

Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» от 04.03.2024 № 78 (Приложение № 2):

- 6) Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района в 2012 году, с поэтажными планами (Приложения № 2, 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
4. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
5. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах

объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

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

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

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

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

10. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина;

11. Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб: издание А.С. Суворина;

12. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;

13. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;

14. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002;

15. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020;

16. Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965;

17. Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882;

18. Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты – СПб.: Центрполиграф, 2016;

19. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015;

20. Приказы по армиям Северо-Западного фронта (март-май), 1915 г.;

21. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;
22. «Участники Русско-Японской войны», том VI. СПб, 1909 г.;
23. Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб: Издательство «Глагол», 2009;
24. Электронный портал Citywalls.ru;
25. Электронный портал Etomesto.ru.;
26. Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Здание является образцом исторической застройки начала XX века в стиле модерн. Элементы декоративной отделки характерной для стиля модерн, которая, как правило, наряду с «формой», образует уникальный образ здания отсутствуют. В интерьерах особняка комплексная архитектурная отделка не

выявлена. Также автор постройки не установлен в связи с утратой подлинных чертежей, что подчеркивает отсутствие историко-архитектурно ценности объекта.

Фасад здания и внутренняя планировка претерпели ряд изменения в течение XX века: был утрачен балкон на лицевом фасаде по Морскому проспекту, проведена перепланировка с «уплотнением» квартир в коммунальные. Так же при визуальном осмотре объекта и сопоставлении их данных с иконографическими материалами установлено следующее: в течение периода существования объекта его архитектурная отделка постепенно упрощалась (утрачивалась). Ремонтные работы затронули фасады, крышу здания, заменены окна без сохранения исторической расстекловки. Таким образом, достоверно можно утверждать факт утраты первоначального облика объекта, что подчеркивает недостаточную степень художественной ценности объекта.

При проведении исследования были изучены архивы Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАНТД СПб, РГИА СПб, ЦГАКФФД СПб и др.), в материалах которых отсутствуют исторические чертежи, фотографии, фиксирующие здание в период после постройки, сведения об авторе. Проектные данные о ремонтах также не выявлены.

При проведении визуального осмотра доступ во внутренние помещения квартир был ограничен собственниками и арендаторами данных помещений.

Достаточные сведения (иконографические материалы) для восстановления исторического архитектурного облика объекта отсутствуют, что делает невозможным провести его реставрацию. Научная ценность объекта также отсутствует.

Здание не обладает мемориальной ценностью, так как не связано со значительными историческими событиями или выдающимися личностями. Владелицей участка являлась Елена Семеновна Ашихманова, жена генерала Николая Васильевича Ашихманова. Генеральская семья прожила в доме лишь семь лет, с 1910 по 1917 годы, после чего переехала в Череповец. После дом выполнял функцию рядовой жилой застройки с небольшими квартирами.

Объект является примером исторической застройки в районе Крестовского острова города Санкт-Петербурга. В соответствии с действующим законодательством (Закон Санкт-Петербурга № 820-7) и в силу действующих на рассматриваемой территории градостроительных регламентов (участок находится в границах объединенной охранной зоны ОЗРЗ-2(07)1 – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1) объект подлежит сохранению, так как находится в границах исторического поселения «Исторический центр Санкт-Петербурга».

На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, являясь исторической фоновой застройкой, не обладает индивидуальной ценностью для истории и культуры Санкт-Петербурга.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, является **необоснованным (отрицательное заключение)**, так как данный объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 18.05.2002 г.;

1.3. Копия письма СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» № 2-1199/24-0-0 от 12.09.2024 с копией письма КГИОП № 01-24-2209/24-0-1 от 12.09.2024.

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

- 2.1. Историческая справка;
- 2.2. Иконографические материалы;
- 2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;
- 2.4. Копия учетной карточки объекта культурного наследия;
- 2.5. Копия письма ООО «СЭС» от 04.03.2024 № 78;

2.6. Копия выписки из ЕГРН на здание от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75223940;

2.7. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок № КУВИ-001/2024-75281849;

2.8. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района в 2012 году, с поэтажными планами.

14.3. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (приложение № 3)

3.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

3.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 18.05.2002 г.;

3.3. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района в 2012 году, с поэтажными планами;

3.4. Историческая справка;

3.5. Иконографические материалы;

3.6. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;

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

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

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

13.09.2024 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 18.05.2002 г.;

1.3. Копия письма СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» № 2-1199/24-0-0 от 12.09.2024 с копией письма КГИОП № 01-24-2209/24-0-1 от 12.09.2024.

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 Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

1325	Дом В.Я.Рожкова	1910	арх. Н.А.Виташевский	Монетная Большая ул., 23	среднее	-"
1326	Дом Н.Н.Клименко	1903	техн. Н.Н.Клименко	Монетная Большая ул., 27	среднее	-"
1327	Дом В.Х.Мандель	1911-1912	гражд. инж. С.А.Мораицкий	Монетная Большая ул., 29	среднее	-"
1328	Производственное здание Механического завода Р.Л.Лангензипена	1899	арх. А.П.Сосков	Монетная Малая ул., 2 (лит. Г)	среднее	-"
1329	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 23	среднее	-"
1330	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 25	среднее	-"
1331	Дом П.С.Оболенского	1899	1899	Мытнинская наб., 3	среднее	-"
1332	Дом И.Н.Бороздкина (с палисадником и металлической оградой)	1910-1912	техн. Л.В.Богусский	Нестерова пер., 9	среднее	-"
1333	Особняк Ф.И.Андреевского	около 1910 года	автор не установлен	Ольгина ул., 2	среднее	-"
1333.1	Особняк	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.2	Служебный флигель	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.3	Ограда	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.4	Сад	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1334	Особняк Г.Г.Винекена (с флигелем)	1899-1900	арх. А.Н.Векшинский	Ординарная ул., 4	среднее	-"

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



Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк"**

г. Санкт-Петербург, Морской пр., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «ДИРЕКЦИЯ
ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО -
РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА
ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ»

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023,
тел. (812) 315 47 74, факс (812) 315 47 74,
Эл. почта: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 56295579 ОГРН 1027809198812
ИНН/КПП 7825459800/784001001

12 СЕН 2024

№

2-1199/24-00

ООО «Союз Экспертов
Северо-Запада»

М.П. Фефеловой

expertiza-szd@mail.ru

О возврате документов
на доработку

Уважаемая Марина Петровна!

СПб ГКУ «Дирекция заказчика», рассмотрев направленный Вами акт государственной историко-культурной экспертизы, на основании письма КГИОП от 12.09.2024 № 01-24-2209/24-0-1, возвращает на доработку в соответствии с п. 4.2.5 государственного контракта от 04.03.2023 № 4-24 (лот 2) по выявленному объекту культурного наследия «Особняк» (Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А).

Приложения – 2 том ИКЭ, 2 CD диска, письмо с замечаниями от 12.09.2024 № 01-24-2209/24-0-1.

Заместитель директора-
начальник управления
проектно-сметной документации

Е.С. Горбунева



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб
№ 01-24-2209/24-0-1
от 12.09.2024



**Директору
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения
«Дирекция заказчика по ремонтно-
реставрационным работам на
памятниках истории и культуры»**

Дзядзько Н.А.

**ул. Зодчего Росси, д.1-3,
Санкт-Петербург, 191023**

№ _____
На № 3-274/24-0-1 от 20.08.2024
Per. № 01-24-2209/24-0-0 от 21.08.2024

Уважаемая Наталия Альбертовна!

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) рассмотрел акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23 (далее - Объект), выполненный с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем, что к ГИКЭ имеются следующие замечания:

В ГИКЭ указаны противоречивые сведения относительно ценности Объекта, в части утраты его исторического облика и примером подлинной исторической застройки в районе Крестовского острова города Санкт-Петербурга.

Недостаточные сведения по мемориальной ценности объекта, а именно отсутствует информация о почетном жителе Крестовского острова Константине Михайловиче Немчинове. Не включены и не исследовались материалы и документы (например, домовые книги).

Таким образом, ГИКЭ не соответствует принципам полноты сведений и достоверности информации.

**Начальник Управления государственного
реестра объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- 2.1. Историческая справка;
- 2.2. Иконографические материалы;
- 2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;
- 2.4. Копия учетной карточки объекта культурного наследия;
- 2.5. Копия письма ООО «СЭС» от 04.03.2024 № 78;
- 2.6. Копия выписки из ЕГРН на здание от 15.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-75223940;
- 2.7. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок № КУВИ-001/2024-75281849;
- 2.8. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района в 2012 году, с поэтажными планами.

История «Особняка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в текстовых материалах краеведческих книг. Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражены в картографических и фотоматериалах, имеющих в открытом доступе. На основе фотоматериалов Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсов общего доступа был установлен облик здания с 1930 по 2019 гг.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

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

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

Объект исследования расположен на Крестовском острове, в составе Петроградского района Санкт-Петербурга.

Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин¹.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы². Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу деления на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат³.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию⁴.

Крестовский остров расположен в северной части дельты Невы между Малой и Средней Невками. Его площадь 420 гектаров⁵.

Первым владельцем Крестовского острова с 1710 г. был А.Д. Меньшиков. С 1714 по 1716 годы эта местность принадлежала сестре Петра I - Наталье Алексеевне. Деревянный двухэтажный дворец для нее был построен у Малой Невки (где ныне проходит проспект Динамо), и тогда же начаты работы по созданию парка. В 1719 году при Меньшикове были прорублены просеки, устроены дороги, посередине вырыт крестообразный в плане с островом пруд. Позднее проводилось осушение западной части острова. Появились рыбные пруды, теплицы и оранжереи. Во второй половине XVIII в. сформировалась пятилучевая композиция аллей, главной из которых стала Батарейная дорога (ныне Морской проспект и Главная аллея Приморского парка Победы)⁶. Южнее проходил Крестовский проспект, а между ним и Малой Невкой расположена обширная усадьба владельца острова президента Петербургской академии наук К.Г. Разумовского⁷.

В 1730-х годах Крестовский остров был пожалован графу Бурхарду Христофору Миниху, который поспешно решил в честь себя переименовать остров в Христофоров. Однако, это наименование не прижилось. И острову

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 3.

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013 – с. 318.

³ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 3.

⁴ Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882 – с. 196.

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 288

⁶ ЦГИА СПб, Ф. 513, оп. 168, д. 3913

⁷ Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965, с. 113-153

вернулось его первоначальное название, предположительно связанное с расположенными ранее на острове крестообразными озерами⁸.

В конце XVIII в. в западной части острова находились значительные по площади охотничьи угодья, в северной – крестьянские поселения. В 1804 году остров приобрел князь А.М. Белосельский-Белозерский. При нем был заново отстроен дворцово-парковый ансамбль на месте усадьбы прежнего владельца. Сохранились фрагменты усадьбы, выстроенной в 1848-1852 годах архитектором А.И. Штакеншнейдером. Трехэтажный усадебный дворец во время Великой отечественной войны был разрушен, уцелели кухонный корпус и теплицы, небольшая гранитная пристань, а также пейзажная планировка парка с прудами. В послевоенные годы здесь был создан детский сектор Приморского парка Победы⁹.

Территория объекта исследования расположена в границах вытянутого трапециевидного по форме квартала, ограниченного с северо-востока набережной Мартынова, с запада – Прожекторной улицей, с востока – Еленинской улицей, с юга – Морским проспектом.

Набережная Мартынова протянулась на левом берегу Средней Невки в части Крестовского острова от Прожекторной улицы до улицы Рюхина. Первоначальное название набережная Средней Невки было известно с середины XIX века. Сейчас набережная под таким названием существует на Каменном острове. 23 июля 1939 набережная на Крестовском острове была переименована в честь М.М. Мартынова (1812-1919 гг.), матроса-балтийца, председателя Кронштадтского совета рабочих, солдатских и матросских депутатов. Длина набережной около 2 км¹⁰.

Прожекторная улица проходит от Морского проспекта до Константиновского проспекта. Первоначальное название Мариинская улица известно с 1909 года, дано по имени одного из владельцев Крестовского острова из семьи князей Белозерских-Белосельских Марии Александровны. Современное название Прожекторная улица присвоено 27 февраля 1941 года, дано в связи с тем, что в 1930-е годы вдоль проходившей поблизости Батарейной дороги были установлены прожекторы¹¹.

С 1803 года больше века Крестовский остров принадлежал князьям Белосельским-Белозерским, поэтому многие улицы острова были названы по именам членов этой семьи. Еленинская улица получила свое название в 1909 году и расположена между Константиновским и Морским проспектами¹².

⁸ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 288

⁹ Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965, с. 113-153

¹⁰ Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб: Издательство «Глагол», 2009 - с. 79

¹¹ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — с.304

¹² Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 80

Морской проспект протяженностью около одного километра расположен между проспектом Динамо и Приморским парком Победы, главная аллея которого ведет к «Зенит» арене. Свое название проспект получил в 1910 году, в названии отражено направление этой магистрали – на запад, к берегу Финского залива¹³.

Согласно плану Петербурга 1736 года (прил. № 2, илл. 2) в границах объекта исследования территория обозначена незастроенной, единственные постройки острова были обозначены на границе с Аптекарским островом. На плане Рота 1776 года (прил. № 2, илл. 3) обозначена прокладка нескольких магистралей, в том числе нынешнего Московского проспекта, несколько отдельно стоящих построек было обозначено вдоль набережной напротив Петроградского острова.

На карте 1787 года участок, ныне занимаемый особняком Е.С. Ашихмановой, обозначен как незастроенный, также зафиксированы направления дополнительных магистралей острова в виде четырех лучей (прил. № 2, илл. 4). Данная планировочная система улиц прослеживается и на поздних картах, в 1821 году был добавлен еще один пятый луч (прил. № 2, илл. 6), участок объекта исследования по-прежнему не был застроен.

Согласно картам первой половины XIX века остров застраивался в основном вдоль набережных, в центральной части располагались рожи, участок объекта исследования был без построек (прил. № 2, илл. 7-9).

Согласно карте 1900 года были проложены улицы, формирующие квартал объекта исследования – Еленинская и Мариинская (ныне Прожекторная) (прил. № 2, илл. 13).

Согласно данным из статьи «Семья Ашихмановых: с берегов Амура на берега Невы» объект исследования был построен в 1909 году, архитектор неизвестен, так как документа на дом не попали в Городскую Управу. Они хранились в канцелярии Опекунского управления, после чего были утеряны¹⁴.

В 1909 году семья Ашихмановых приобрела участок для строительства дома¹⁵. Согласно справочнику «Весь Петербург», составленному в 1910 году Ашихмановой Елене Семеновне принадлежало домовладение № 267, расположенному по Еленинской улице, 9¹⁶.

Про семью Ашихмановых известно следующее: у Николая Васильевича и Елены Семеновны было четверо дочерей, они часто переезжали по долгу службы отца семейства. Глава семьи, Николай Васильевич, родился в 1853 году в Орловской губернии, в семье обер-офицера¹⁷. После учебы отправился на

¹³ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 162

¹⁴ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁵ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁶ Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина – с. 45

¹⁷ ЦГИА СПб. Фонд 2. Опись 1. Дело 18601 – л. 15

службу Бандеровский полк, где получил звание офицера¹⁸. В 1890 году был командирован на Дальний Восток. За тридцать лет службы Ашехманов Н.В. был участником войны с турками, экспедиции в Китай во время Боксерского восстания. За свою службу Николай Васильевич получал не только высшие чины, но и награды, в том числе Орден Владимира 3-й степени с мечами¹⁹.

Женился Ашехманов Н.В. на дочери секретаря Кубанского казачьего войска – Елене Семеновне Чубинской. В 1894 году в семье родились двойняшки Людмила и Нина, в 1901 году – Валерия, а в 1903 году – Татьяна²⁰.

Войну с Японией Ашехманов Н.В. закончил в чине полковника-интенданта: обеспечивал войска продовольствием, фуражом, деньгами, а также заведовал госпиталями. При увольнении он получил чин генерал-майора. После этого семья решила перебраться в Петербург. В первое время семья снимала квартиру на Пантелеймоновской улице, вблизи Летнего сада. Спустя некоторое время они перебрались в район Песков, а еще позднее – на Крестовский остров. Сам Николай Васильевич по этому поводу сетовал в одном из своих писем: «по необходимости живу на окраине». Поселились они на Еленинской улице, 6, где и прожили до постройки своего собственного дома в 1909 году. Участок был приобретен у Опекунского управления на углу Еленинской улицы и Морского проспекта²¹.

Генеральская семья обосновалась в особняке, сдавая свободные площади внаем. Сами Ашехмановы занимали квартиру № 3 на втором этаже, состоявшую из семи комнат, площадью около 180 квадратных метров. В настоящее время квартира поделена на две коммунальные. Во дворе находились сараи для дров и небольшой сад, граничивший с трактиром «Крестовский сад». В башне, пристроенной к дому, расположена винтовая черная лестница, предназначенная для прислуги²².

Одна из дочерей – Людмила окончила Смольный институт и с началом Первой мировой войны ушла работать медсестрой в Вильнюсе и Варшаве, за свой труд была отмечена наградами²³. Татьяна с 12 лет также, как и ее старшие сестры, поступила в Смольный институт. В 1917 году умерла от дизентерии одна из двойняшек – Нина, в возрасте 22 лет. До болезни она служила в обществе «Продамет», занимавшееся продажей изделий металлургических предприятий²⁴.

После прихода к власти большевиков Николай Васильевич Ашехманов служил в штабе Петроградского военного округа. Позднее заведовал

¹⁸ «Участники Русско-Японской войны», том VI. СПб, 1909 г. – л. 49

¹⁹ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

²⁰ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

²¹ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

²² Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26

²³ Приказы по армиям Северо-Западного фронта (март-май), 1915 г.

²⁴ ЦГИА СПб. Фонд 268. Опись 1. Дело 672 – л. 1-3

артиллерийским, инженерным и квартирным снабжением войск Петроградской трудовой коммуны. Спустя год Ашихмановы готовились к отъезду из Петрограда – по направлению должности в Череповце. Там до своей смерти в 1922 году проработал Ашихманов Николай Васильевич. Вдова Елена Семеновна жила в Москве с семьей старшей дочери до последних дней жизни, в начале 1950-х годов²⁵.

После революции дом «уплотнили», сделав коммунальным. Со дня своего рождения в 1937 года и до 2022 года в нём проживал мастер спорта, чемпион СССР по академической гребле, почётный житель Крестовского острова, помощник председателя Законодательного собрания Петербурга Константин Михайлович Немчинов²⁶.

По словам жителей дома в 1947 году Елена Семеновна приезжала в Ленинград и посещала свой бывший дом. Она пыталась попасть в одну из комнат на втором этаже. Позже во время ремонта были обнаружены бумажные банкноты - «керенки»²⁷.

Благодаря усилиям К.М. Немчинова в саду возле дома был разбит «петровский огород». Пытаясь возродить традиции прошлого, Немчинов выращивает овощи и злаки, популярные в петровскую эпоху: репу, свёклу, горох, капусту, а также хрен. Муниципальные власти для этих целей выделили ему участок в 105 кв. метров. Кроме прочего, на участке посадили памятные деревья все здравствующие ныне олимпийские чемпионы-гребцы, занимавшиеся в крестовских гребных клубах; посадил дерево и председатель Законодательного собрания Петербурга В.С. Макаров²⁸.

Согласно данным технической документации капитальный ремонт в здании не проводился.

По аэрофотосъемкам 1940-1980-х годов (прил. № 2, илл. 18, 20-22) конфигурация и объемы здания соответствуют проектным решениям начала XX века, данное решение соответствует современному объемно-планировочному облику.

В 2001 году дом был включён приказом КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время здание является жилым домом с шестью квартирами.

²⁵ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27-28

²⁶ Доходный дом Ашихмановой [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/Y5cCHRKvez3tOSUh>

²⁷ Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты – СПб.: Центрполиграф, 2016 – с. 244-245

²⁸ Доходный дом Ашихмановой [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/Y5cCHRKvez3tOSUh>

Источники

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319. Атлас г. Санкт-Петербурга 1798 года;
2. ЦГИА СПб. Фонд 2. Описание 1. Дело 18601. Личное дело Ашехмановой Татьяны, 1915 год;
3. ЦГИА СПб. Фонд 268. Описание 1. Дело 672. Об опеке над имуществом умершей дочери генерал-майора Н.Н. Ашехмановой.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

4. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683; Оп.1АР-157. Ед.хр.226015.

Библиография и электронные источники

5. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина;
6. Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина;
7. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;
8. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002;
10. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020;
11. Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965;
12. Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882;
13. Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты – СПб.: Центрполиграф, 2016;
14. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015;
15. Приказы по армиям Северо-Западного фронта (март-май), 1915 г.;
16. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;
17. «Участники Русско-Японской войны», том VI. СПб, 1909 г.;

18. Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб: Издательство «Глагол», 2009;
19. Электронный портал Citywalls.ru;
20. Электронный портал Etomesto.ru;
21. Электронный портал Pastvu.com.

Аннотированный список иллюстраций

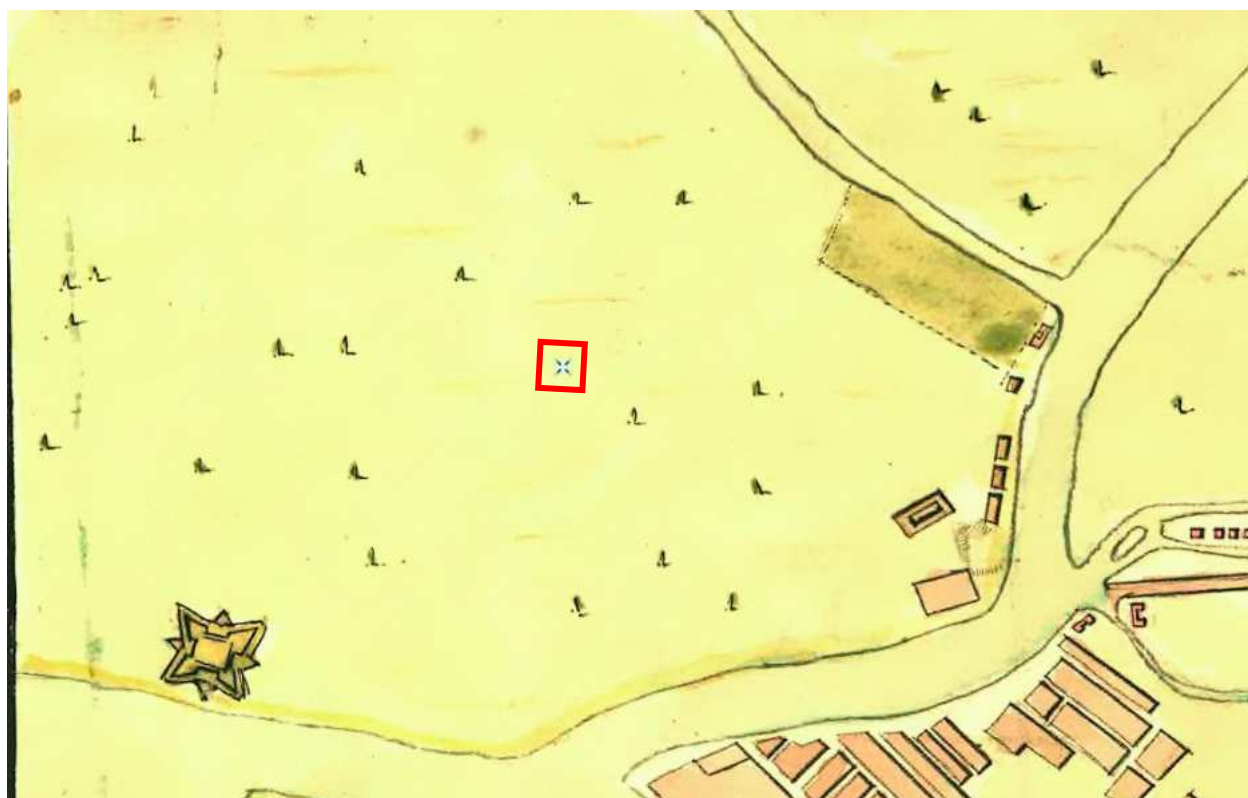
1. Санкт-Петербург, план Николаса де Фера, 1717 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717/
2. План Петербурга на немецком 1736 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1736/
3. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
4. План Санкт-Петербурга 1787 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1787/
5. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html
8. Санкт-Петербург, план Мейера, 1844 год [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003
10. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
11. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
12. План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/
13. План Санкт-Петербурга на немецком авторства J.J. Gasch 1900 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/
14. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
15. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/
16. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/

17. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1934-1948 годов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/
18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
19. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/
20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/#
22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/
23. Людмила и Нина Ашехмановы, 1906 г. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26
24. Людмила, выпускница Смольного института, начало XX века. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26
25. Людмила, сестра милосердия, 1914-1915 гг. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26
26. П Николай Васильевич Ашехманеов, 1909 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25
27. Сестры Ашехмановы с матерью Еленой Семеновной (в центре), мужьями и детьми. Слева направо: Валерия, Людмила, Татьяна, 1926 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27
28. Морской проспект, 23, 1930-е годы [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_213-218384.jpg?mt=1425283794
29. Вид на Морской проспект, 1933-1939 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1022978>
30. Морской проспект, 1938 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/688056>
31. Угловой фасад дома № 23, 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683
32. Общий вид жилого дома на углу улицы Еленинской и Морского проспекта, 23 (бывший дом Е.С. Ашехмановой, начало 20 века), 1973 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.226015
33. Морской проспект, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/127323>
34. Доходный дом Е.С. Ашехмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_362-370893.jpg?mt=1542726536

35. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_362-370894.jpg?mt=1542726536
36. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_29-30483.jpg?mt=1273625807
37. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_29-30484.jpg?mt=1273625807
38. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_213-218383.jpg?mt=1425283710
39. Лестница в башне, 2011 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_103-105701.jpg?mt=1323072563
40. Парадная лестница, 2011 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_103-105702.jpg?mt=1323072567
41. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_147-151128.jpg?mt=1358579164
42. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_103-105699.jpg?mt=1323072556
43. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_169-173696.jpg?mt=1384985522
44. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_103-105698.jpg?mt=1323072550
45. Черная лестница, 2019 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_385-394645.jpg?mt=1558296212



1. Санкт-Петербург, план Николаса де Фера, 1717 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717/



2. План Петербурга на немецком 1736 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1736/



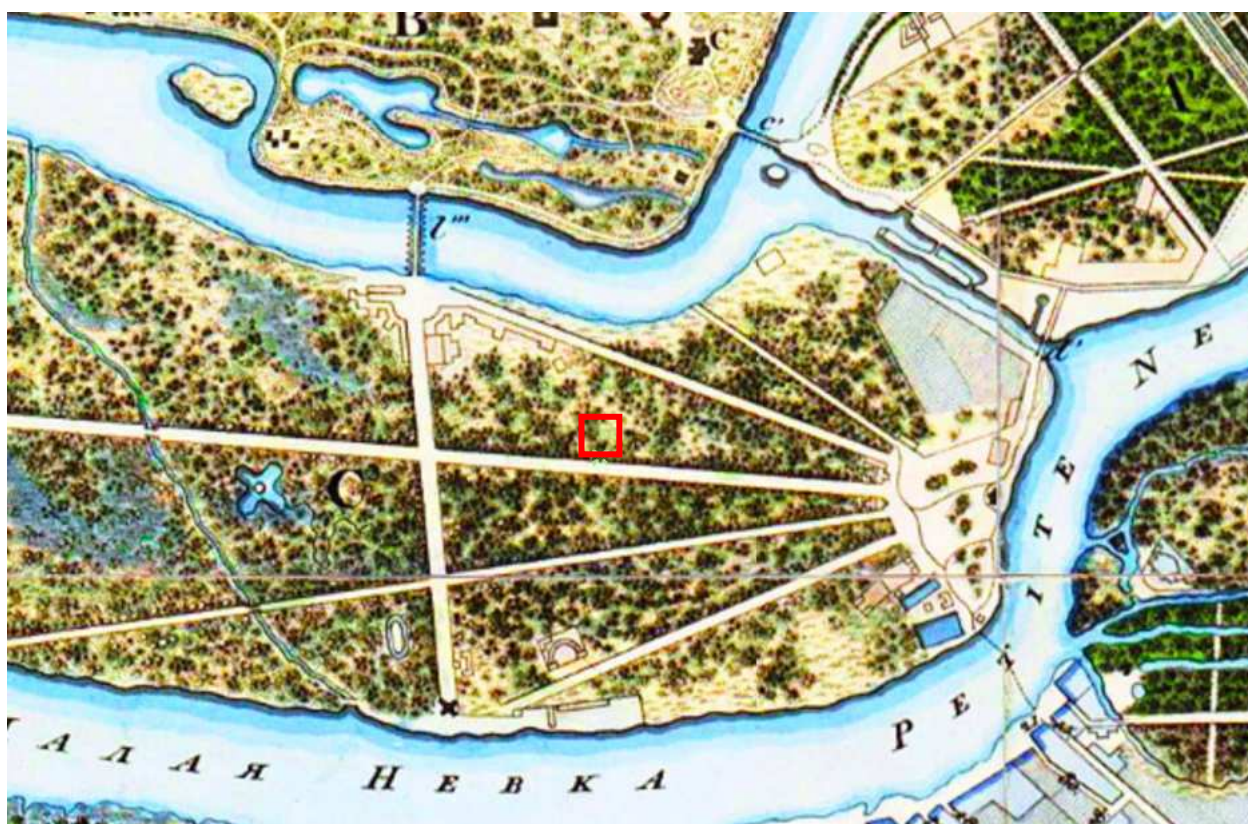
3. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



4. План Санкт-Петербурга 1787 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1787/



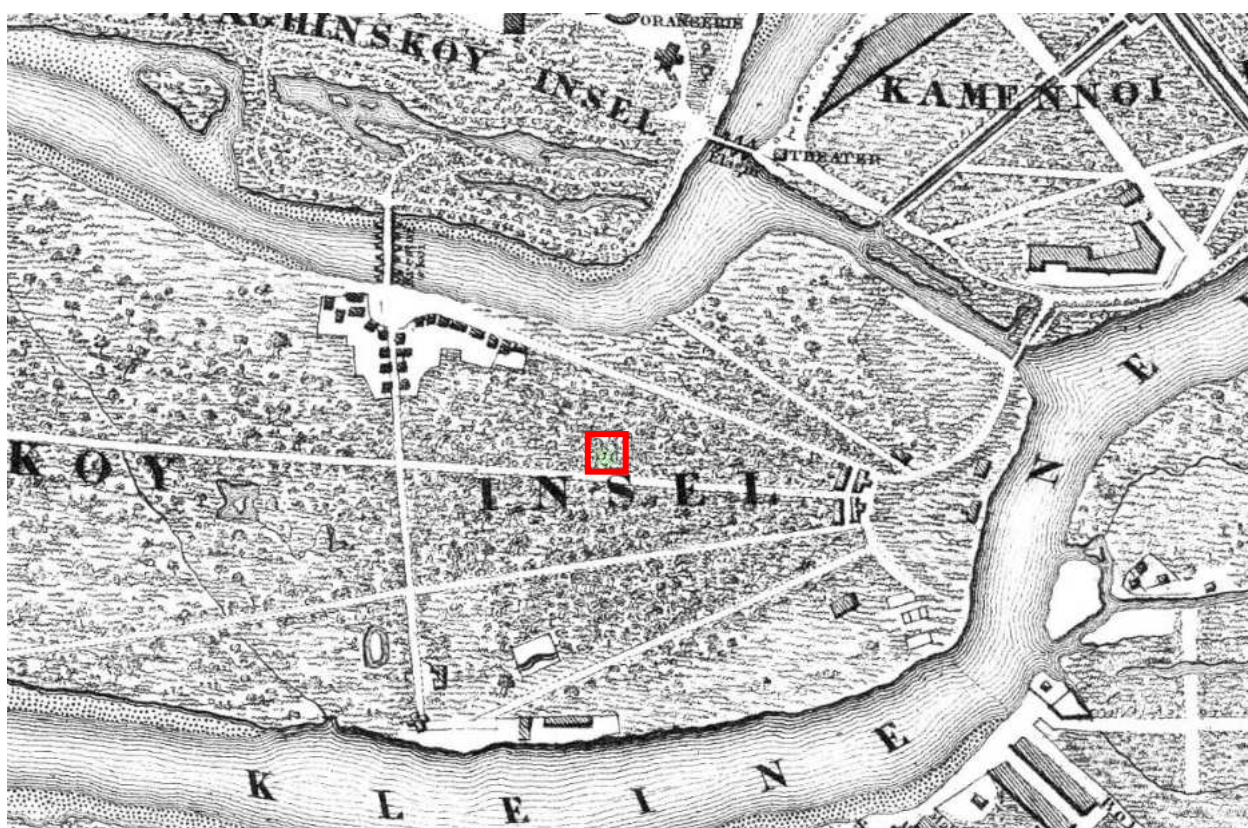
5. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



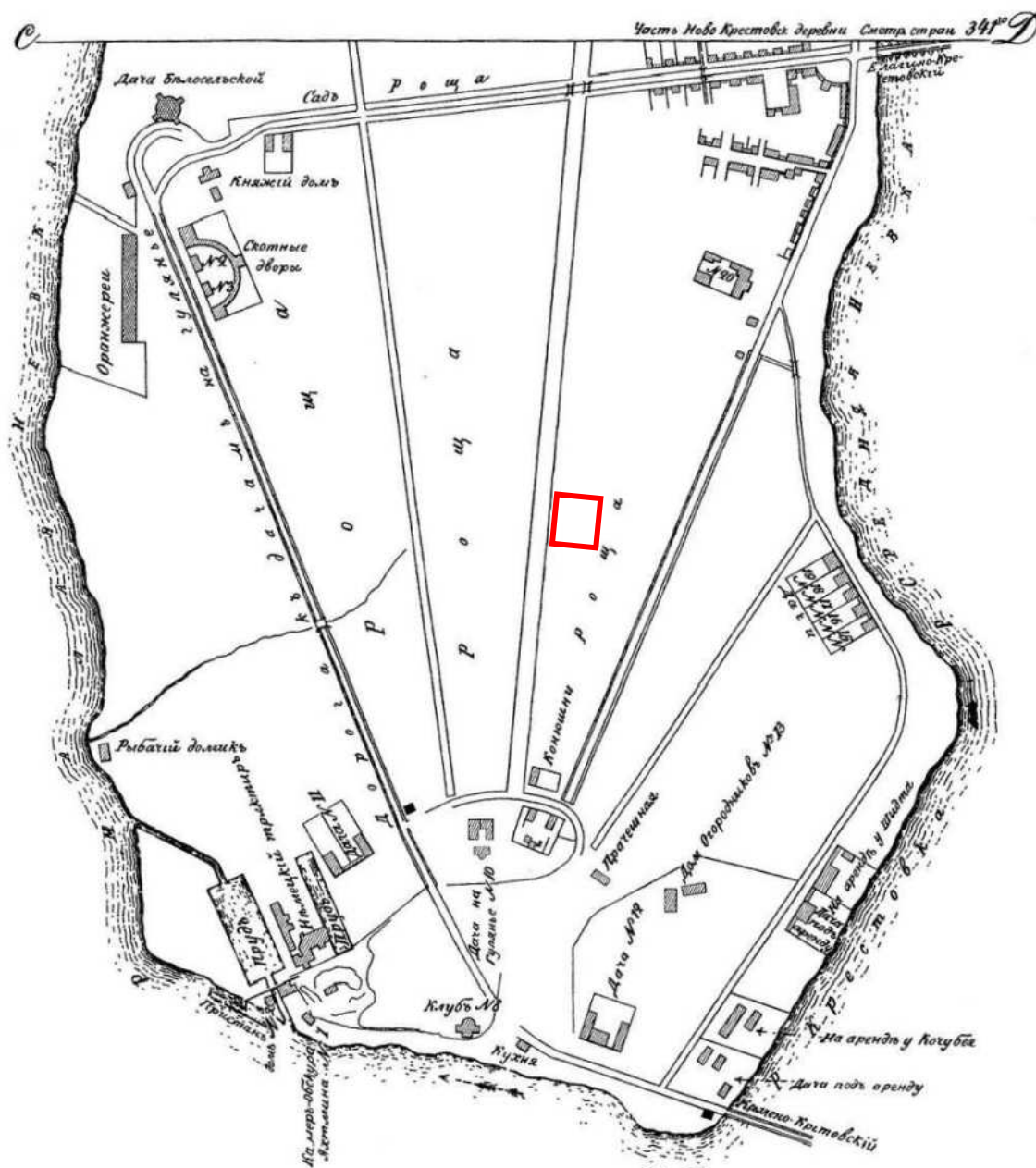
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
 [Электронный ресурс]
 URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html



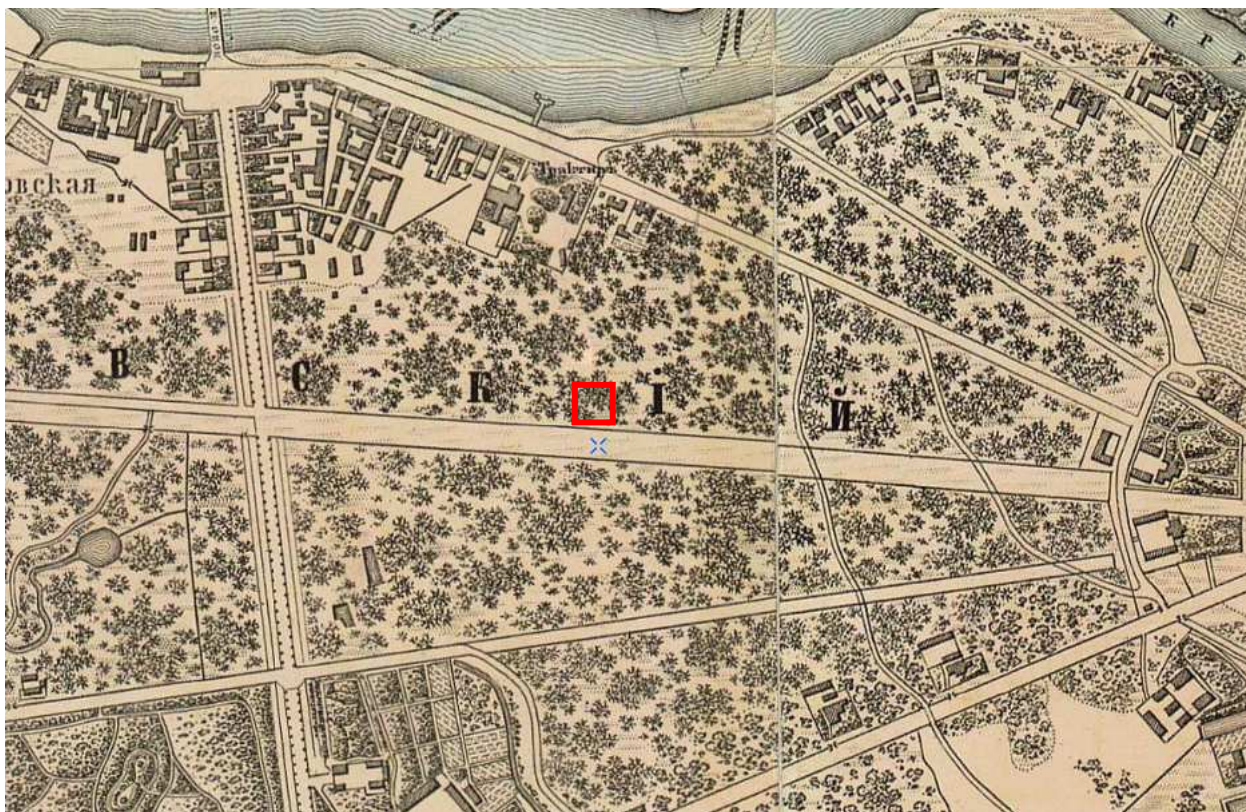
8. Санкт-Петербург, план Мейера, 1844 год [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/

*Петербургской Части
Часть Крестовскаго острова
по общему плану № 3^е
5^е Квартала.*

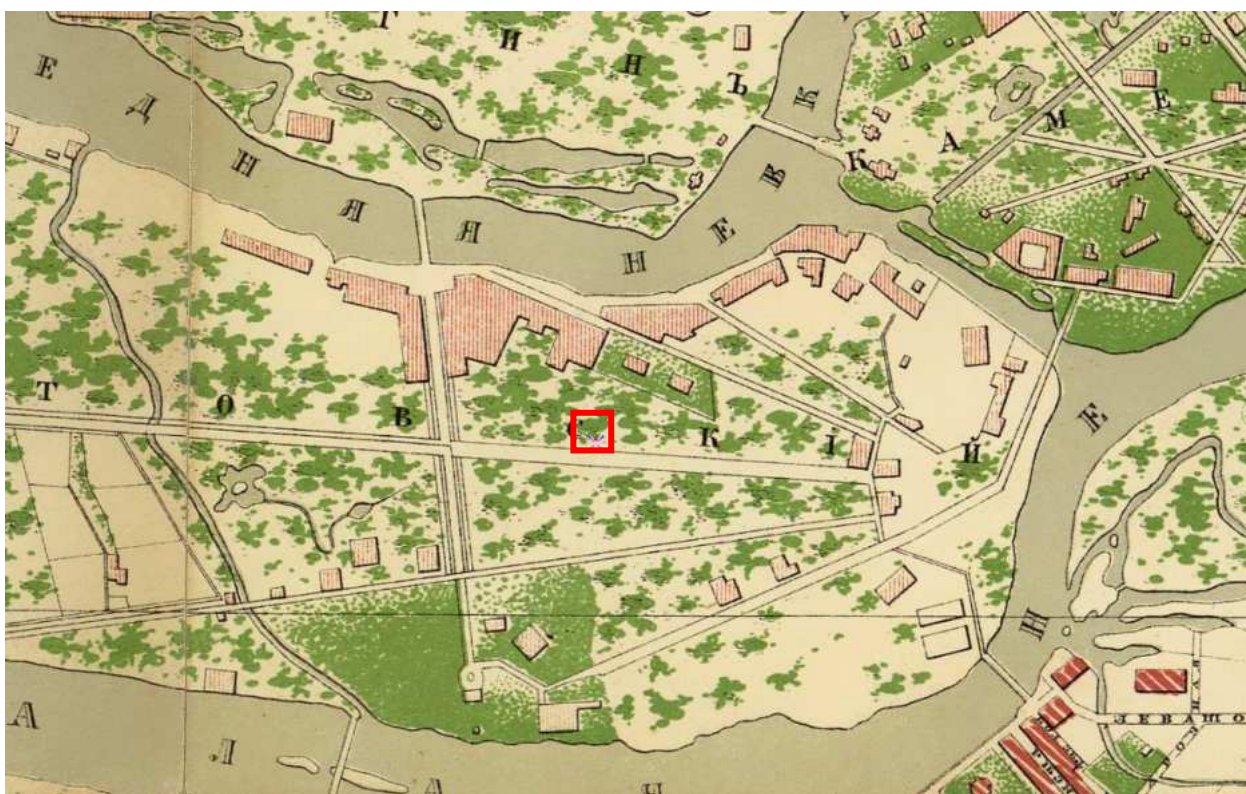
340.



9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003



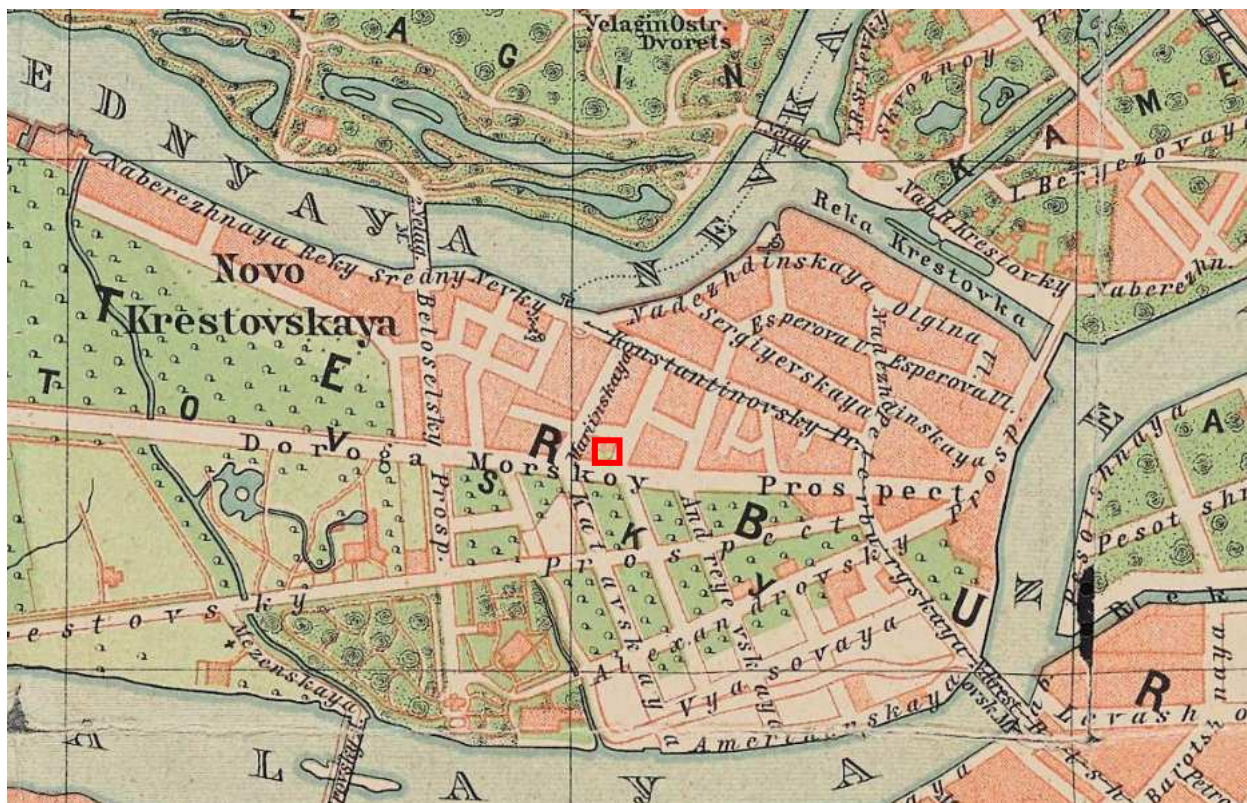
10. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



11. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



12. План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/



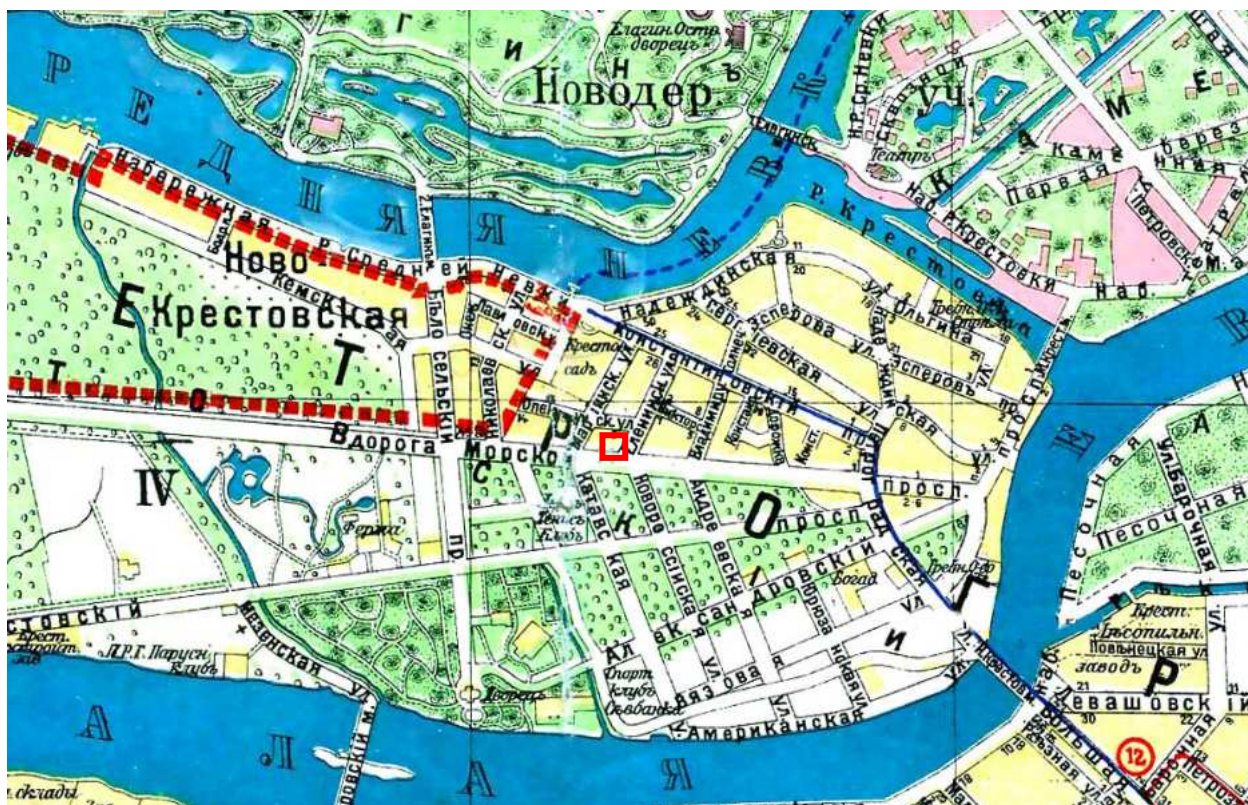
13. План Санкт-Петербурга на немецком авторства J.J. Gasch 1900 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/



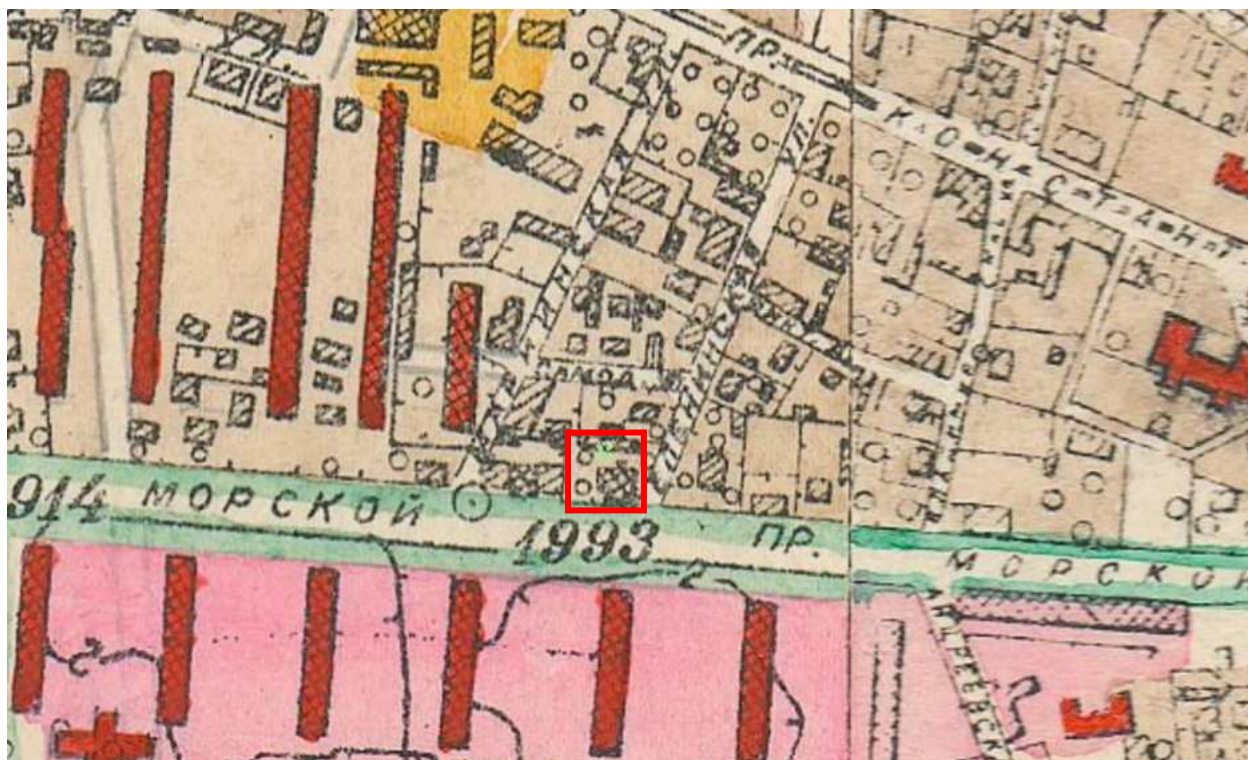
14. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



15. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/



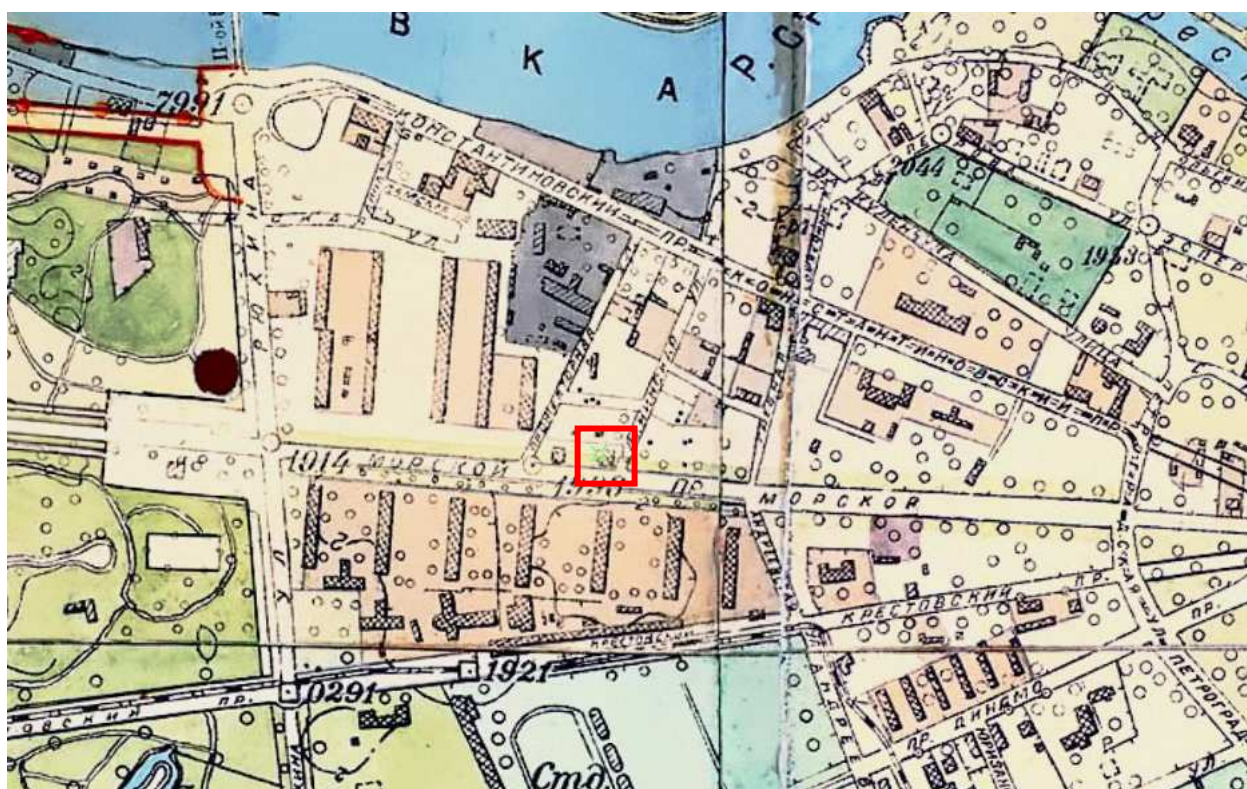
16. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



17. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1934-1948 годов
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/



18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



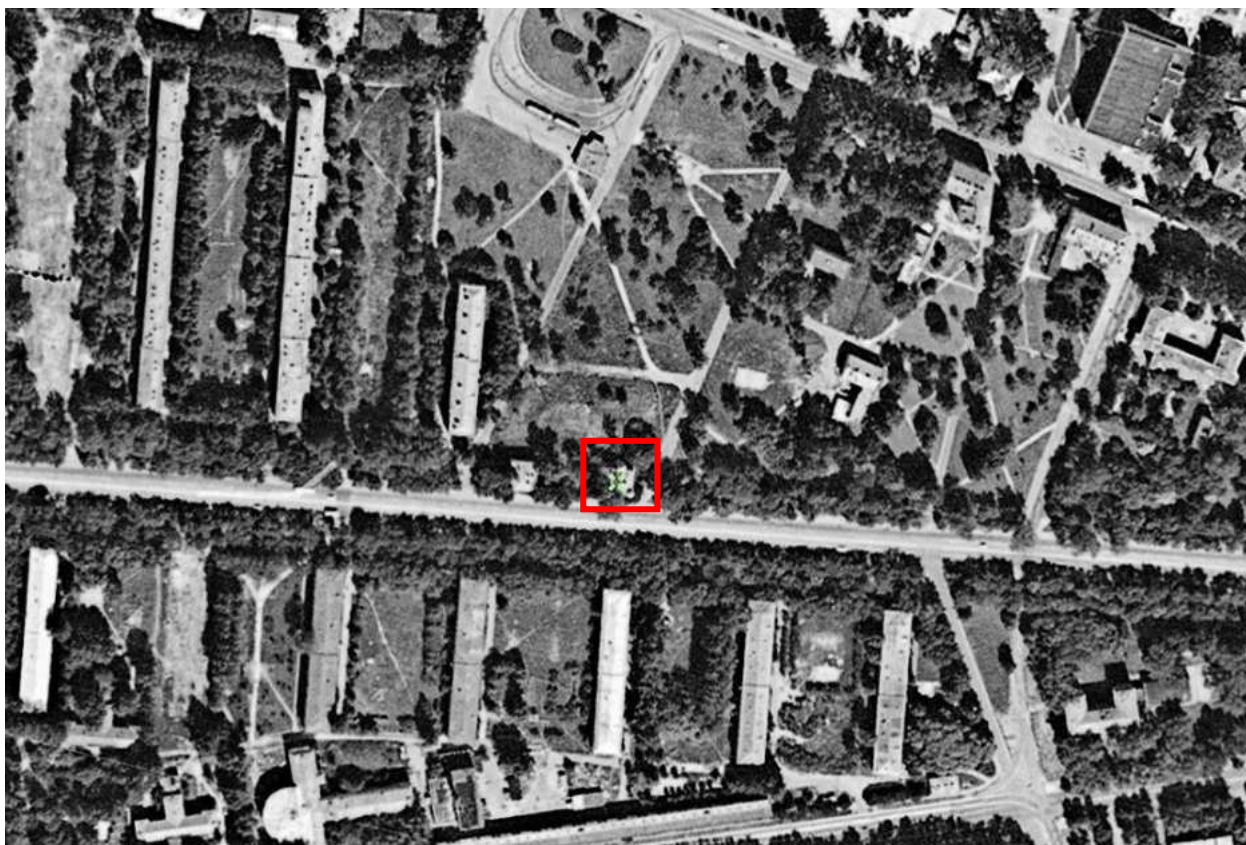
19. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/



20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/#



22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/



23. Людмила и Нина Ашехмановы, 1906 г. Журнал «История Петербурга»,
№ 81, 2020 – с. 26



24. Людмила, выпускница Смольного института, начало XX века. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26



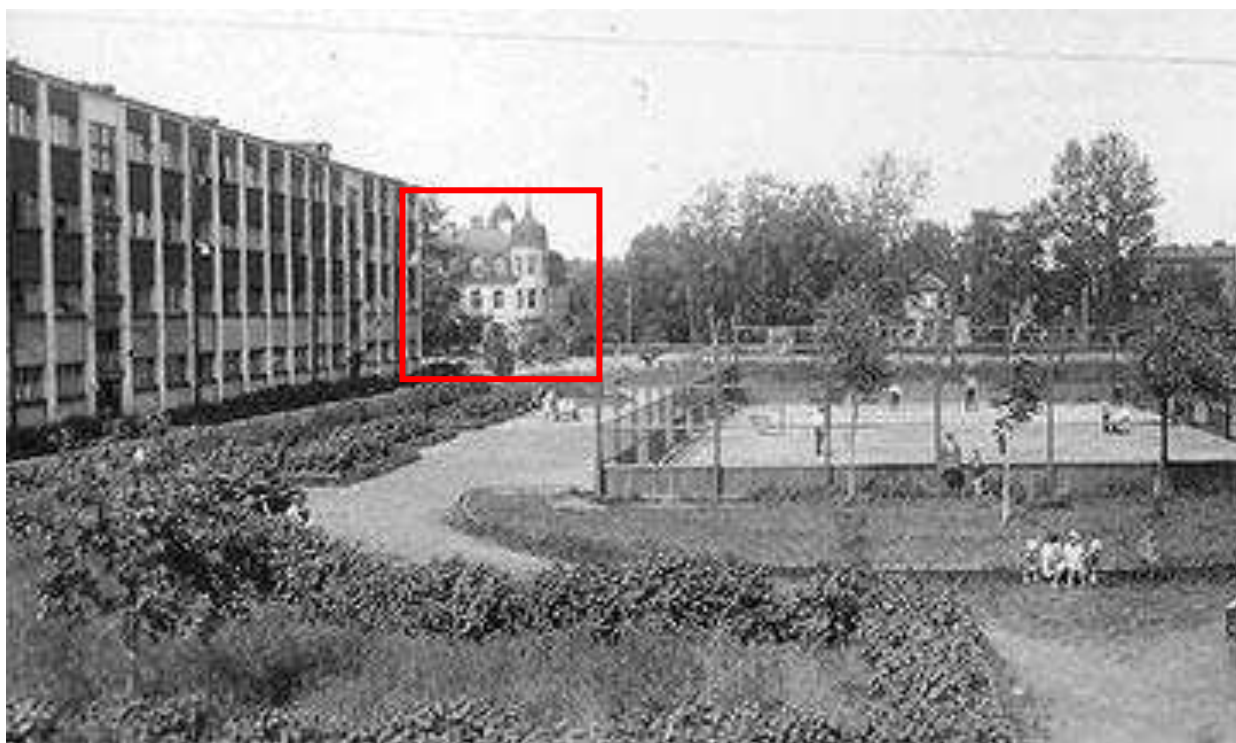
25. Людмила, сестра милосердия, 1914-1915 гг. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26



26. Николай Васильевич Ашехманев, 1909 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25



27. Сестры Ашихмановы с матерью Еленой Семеновной (в центре), мужьями и детьми. Слева направо: Валерия, Людмила, Татьяна, 1926 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27



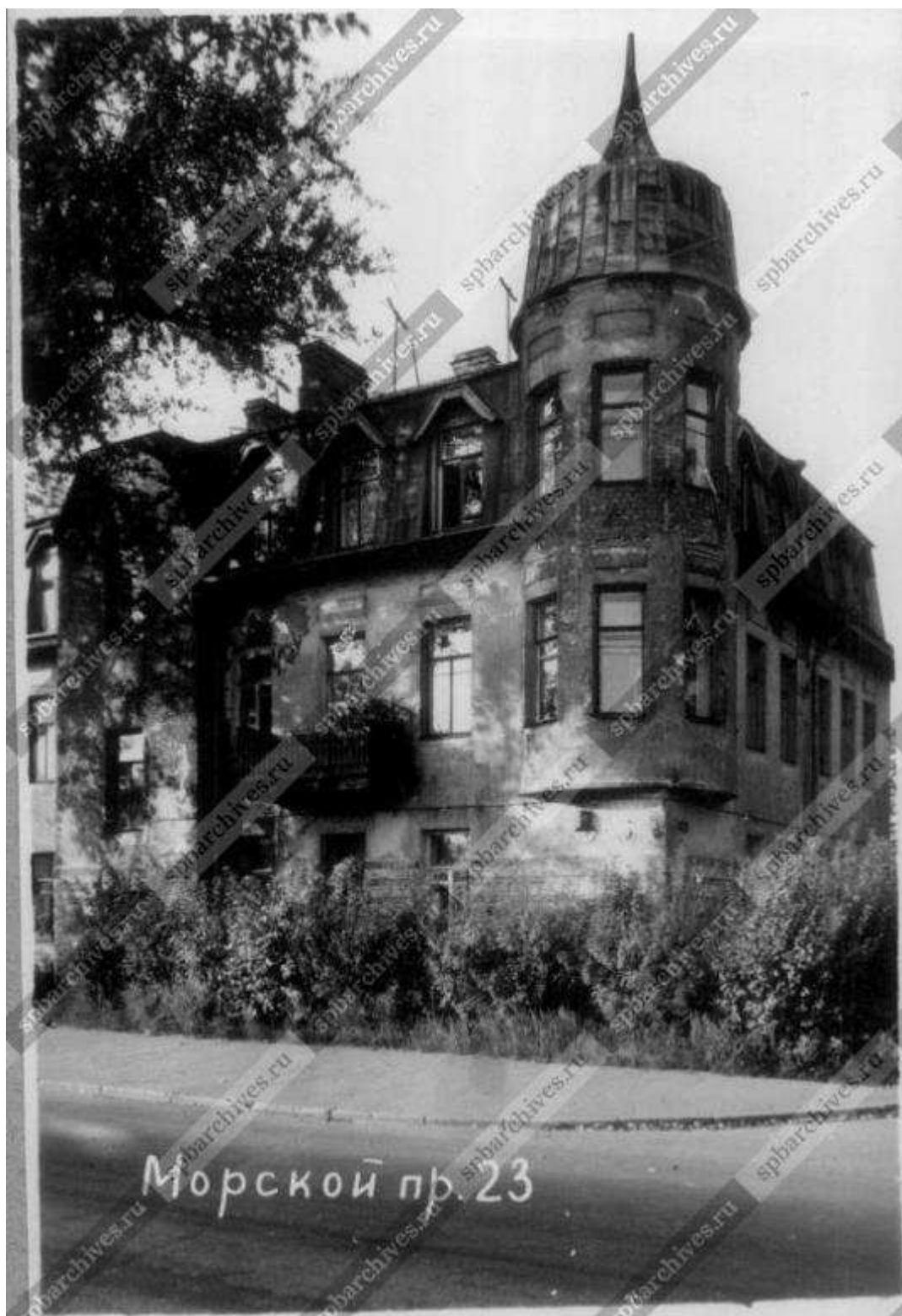
28. Морской проспект, 23, 1930-е годы [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_213-218384.jpg?mt=1425283794



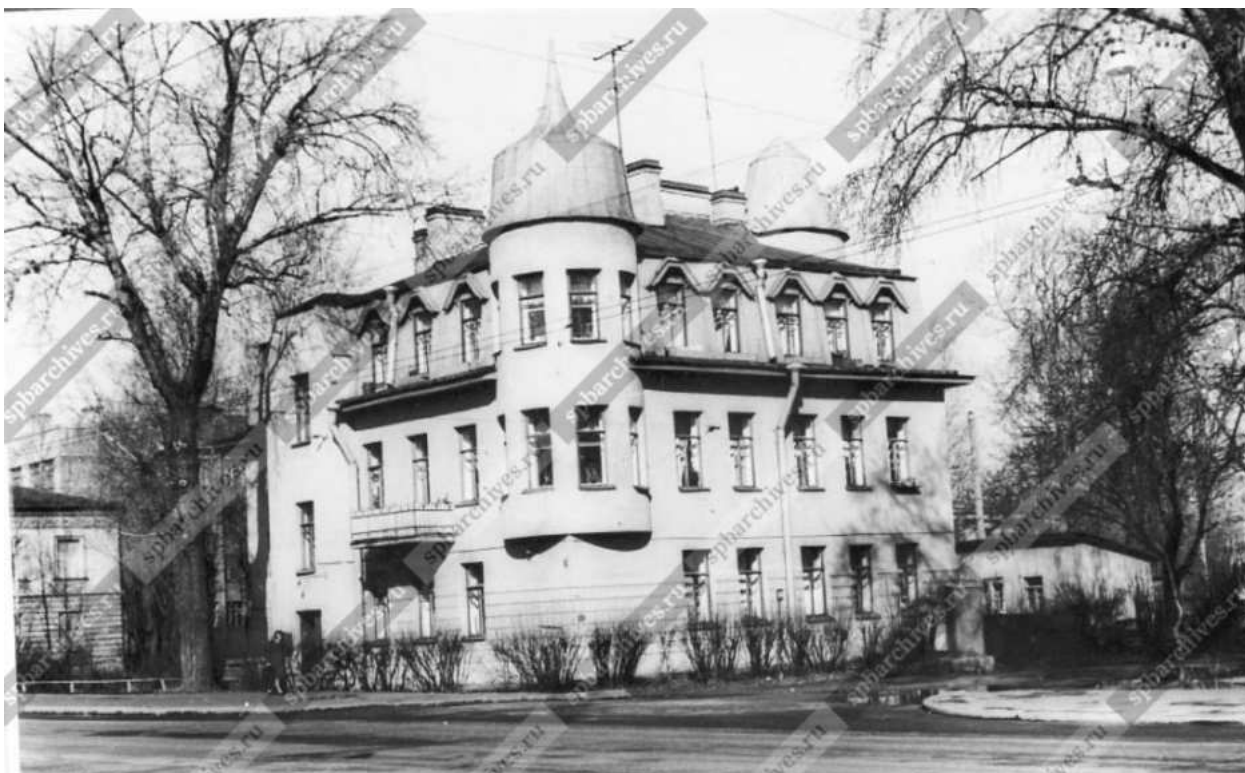
29. Вид на Морской проспект, 1933-1939 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1022978>



30. Морской проспект, 1938 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/688056>



31. Угловой фасад дома № 23, 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683



32. Общий вид жилого дома на углу улицы Еленинской и Морского проспекта, 23 (бывший дом Е.С. Ашихмановой, начало 20 века), 1973 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.226015



33. Морской проспект, 1993 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/127323>



34. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс]
URL: https://p1.citywalls.ru/photo_362-370893.jpg?mt=1542726536



35. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_362-370894.jpg?mt=1542726536



36. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_29-30483.jpg?mt=1273625807



37. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_29-30484.jpg?mt=1273625807



38. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_213-218383.jpg?mt=1425283710



39. Лестница в башне, 2011 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p1.citywalls.ru/photo_103-105701.jpg?mt=1323072563



40. Парадная лестница, 2011 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p2.citywalls.ru/photo_103-105702.jpg?mt=1323072567



41. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p0.citywalls.ru/photo_147-151128.jpg?mt=1358579164



42. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p3.citywalls.ru/photo_103-105699.jpg?mt=1323072556



43. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_169-173696.jpg?mt=1384985522



44. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_103-105698.jpg?mt=1323072550



45. Черная лестница, 2019 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p1.citywalls.ru/photo_385-394645.jpg?mt=1558296212

Ситуационный план



- территория выявленного ОКН «Особняк»

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- границы рассмотрения
- границы территорий объектов культурного наследия
- земельный участок 78:07:0003103:2

Объекты культурного наследия:

- 1 – выявленный объект культурного наследия «Особняк»;
- 2 – выявленный объект культурного наследия «Особняк»;
- 3 – объект культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой»

Зоны охраны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

Ценные элементы исторической планировочной структуры в соответствии с приложением № 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

- дороги, улицы;
- линии застройки;
- межевание кварталов;
- зеленые насаждения

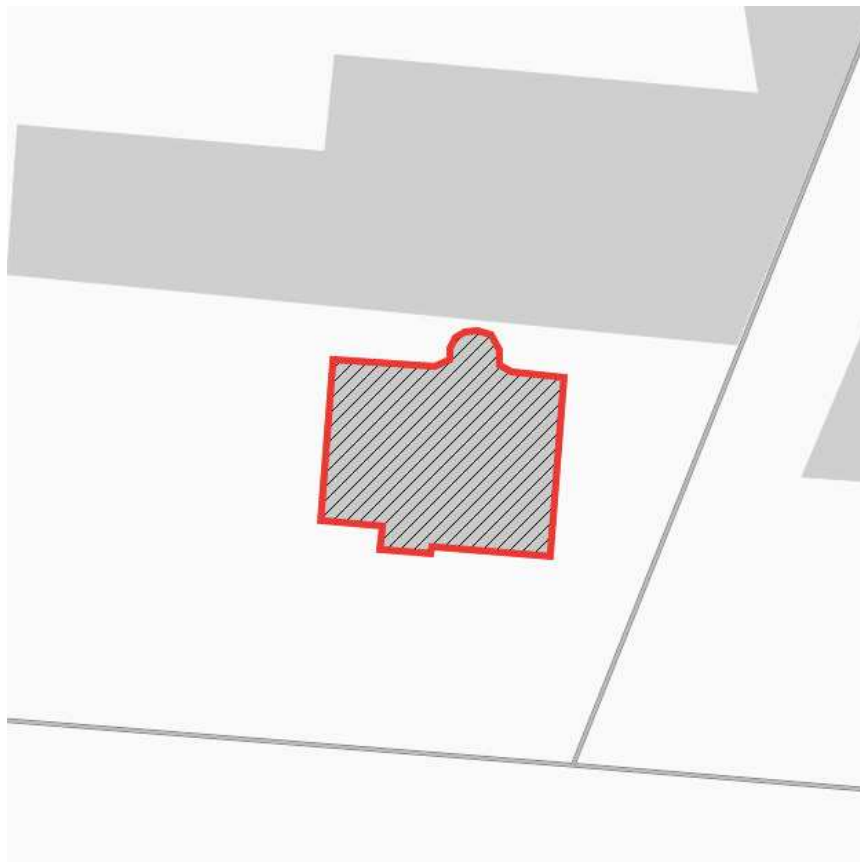
Ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры в соответствии с приложением № 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

- объекты застройки

Ценная историческая застройка:

- здания и сооружения I периода постройки (до 1899 года);
- здания и сооружения II периода постройки (1900-1917 гг.)

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:



- существующие границы объекта культурного наследия



- конфигурация и объем постройки, возведенной в 1909 году;

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

74

(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Петроградский район, Морской пр., 23

(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом Е.С. Ашихмановой

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА начало XX в.

IV. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно просвети- тельное	туристско- экскурси- онное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помещения	хозяй- ственное	не исполь- зуется
+				+		

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	не состоит
		вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские		музей, ар- хив, НИИ
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные	

Дата составления карточки

1999 г

М.П.

Составитель

глав. спец КГИОП Путилова И.А.

(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Зам. Председателя КГИОП

Б.М.Кириков

Инспектор по охране памятников

(ф. и.о., подпись)

Фото или схематический план



М 1:2000



Краткое описание

Кирпичный оштукатуренный 2-х этажный с мансардным этажом дом. Выразительный силуэт достигается двумя башенками с куполами (с северной стороны - полукруглый ризалит, с юго-восточной – полукруглый угловой эркер 2-3 эт.). 1-этаж декорирован ленточным рустом, 2 –ой этаж – гладко оштукатуренный. По южному фасаду - балкон с историческим металлическим ограждением.

Интерьеры: сохранился лестничный объем и лестница с мет. ограждением.

История строительства: Дом построен в начале XX века, как небольшой доходный дом. Мансардный этаж и купол эркера частично реконструирован.

Градостроительная и архитектурная ценность: архитектурный акцент квартала, один из немногих сохранившихся на Крестовском острове образец небольшого доходного дома с выразительными силуэтом объемно-пространственным решением.

Предметы охраны: объемно-пространственное решение и габариты, декор фасадов.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, адм. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810000757, КПП 783801001,
р/с 40702810090000000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284505000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 10,
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 04.03.2024 № 78

Руководителю ООО «ЖКС
№ 2 Петроградского района»
Разгулову В.В.

Уважаемый Валерий Валерьевич!

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 04.03.2024 № 4-24 Протокол № ИЭОК1 от 22.02.2024 для закупки № 0372200231724000005), заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках указанного государственного контракта ООО «СЭС» проводит государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, согласно прилагаемому к настоящему письму извлечению из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Просим предоставить доступ эксперту Филиповичу М.И., а также специалисту отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Правоторовой Ю.П. к территории, а также во внутренние помещения объекта культурного наследия (в том числе чердачные) в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы и исполнения государственного контракта.

При наличии технической документации на объект культурного наследия (технический паспорт на здание, кадастровый паспорт, план первичного учета

6х. n 599
от 18.03.2024 76

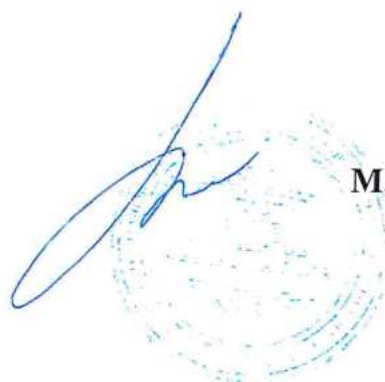
объекта недвижимости), проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов, свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов при проведении осмотра.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79217503731 (в т.ч. whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

Приложения:

1) государственный контракт от 04.03.2024 № 4-24;

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



М.П. Фефелова

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2024, поступившего на рассмотрение 15.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:1004	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003279	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А	
Площадь, м2:		528.3	
Назначение:		Многokвартирный дом	
Наименование:		ЖЭС № 6	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1916	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		12018289.2	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003279:4	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0003279:1005, 78:07:0003279:1006, 78:07:0003279:1007, 78:07:0003279:1008, 78:07:0003279:1009	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Правоторова Юлия Павловна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

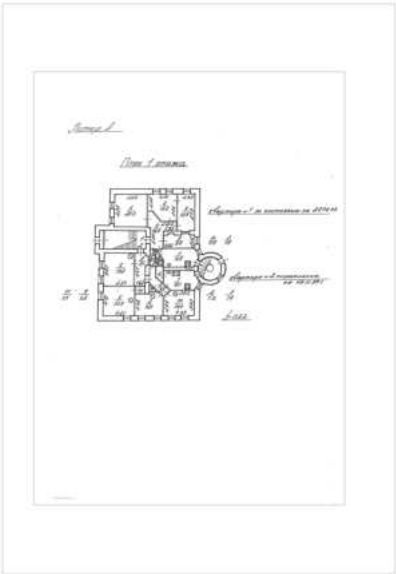
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:1004	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

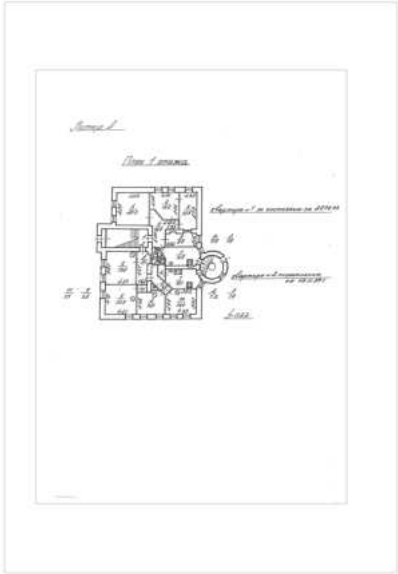
полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер: 78:07:0003279:1004		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

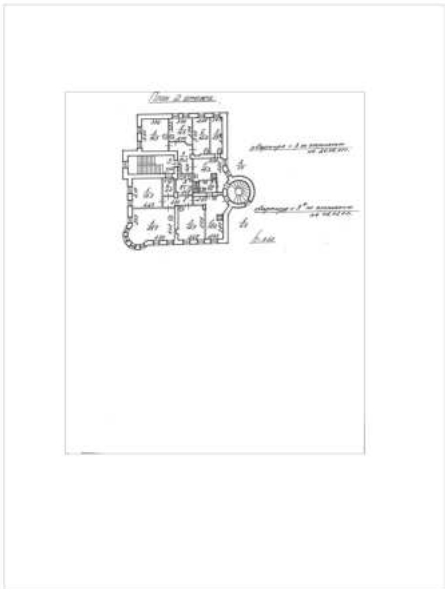
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер: 78:07:0003279:1004		Номер этажа (этажей): 1	



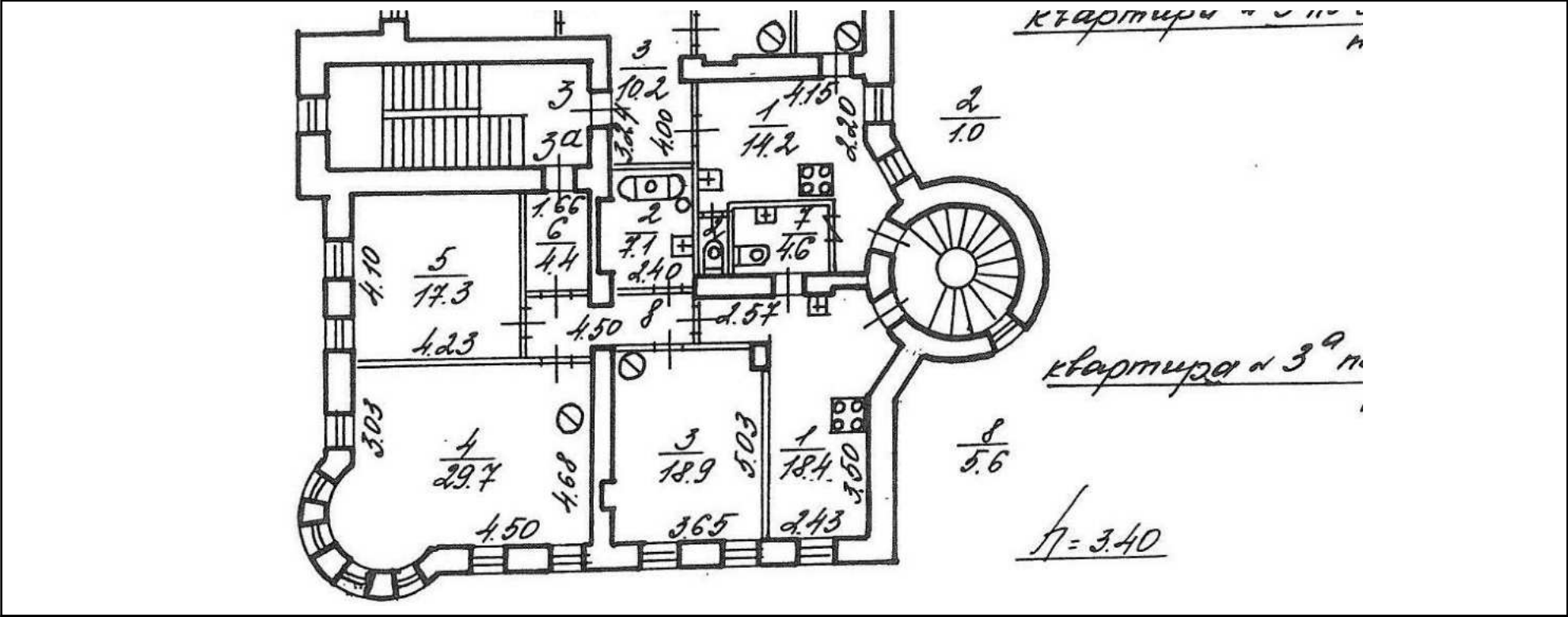
Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер: 78:07:0003279:1004		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер: 78:07:0003279:1004		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75223940			
Кадастровый номер: 78:07:0003279:1004		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2024, поступившего на рассмотрение 15.03.2024, 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: 9
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003279	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.02.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А	
Площадь, м2:		1149 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб:		83859432.59	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:07:0000000:3131, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003279:1004	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения жилого дома (жилых домов)	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	
Получатель выписки:		Правоторова Юлия Павловна	

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: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, доля в праве пропорциональна общей площади 94,3 кв.м. кв.№ 2 78-78-31/027/2013-347 28.09.2013 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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, доля в праве пропорциональна 165/485 долям общей площади 73,9 кв.м. кв.№ 3 78-78-31/027/2013-347 28.09.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, доля в праве пропорциональна общей площади 82,7 кв.м. кв.№ 1 78-78-31/027/2013-347 28.09.2013 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, доля в праве пропорциональна 1/3 доле общей площади 171,4 кв.м. кв.№ 4 78-78-31/027/2013-347 28.09.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, доля в праве пропорциональна 17/66 долям общей площади 106 кв.м. кв.№ 3а 78-78-31/027/2013-347 28.09.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.5	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, доля в праве пропорциональна 198/485 долям общей площади 73,9 кв.м. кв.№ 3 78-78-31/027/2013-347 28.09.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.6	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	28.09.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-31/027/2013-347
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-210818, выдан 16.10.2013
		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
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	28.09.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-31/027/2013-347



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849

Кадастровый номер: 78:07:0003279:4

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-210818, выдан 16.10.2013
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.09.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/027/2013-347
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-210818, выдан 16.10.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.09.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/027/2013-347	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-210818, выдан 16.10.2013	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.09.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/027/2013-347	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849

Кадастровый номер: 78:07:0003279:4

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-210818, выдан 16.10.2013
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.09.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/027/2013-347
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-210818, выдан 16.10.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 9	
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

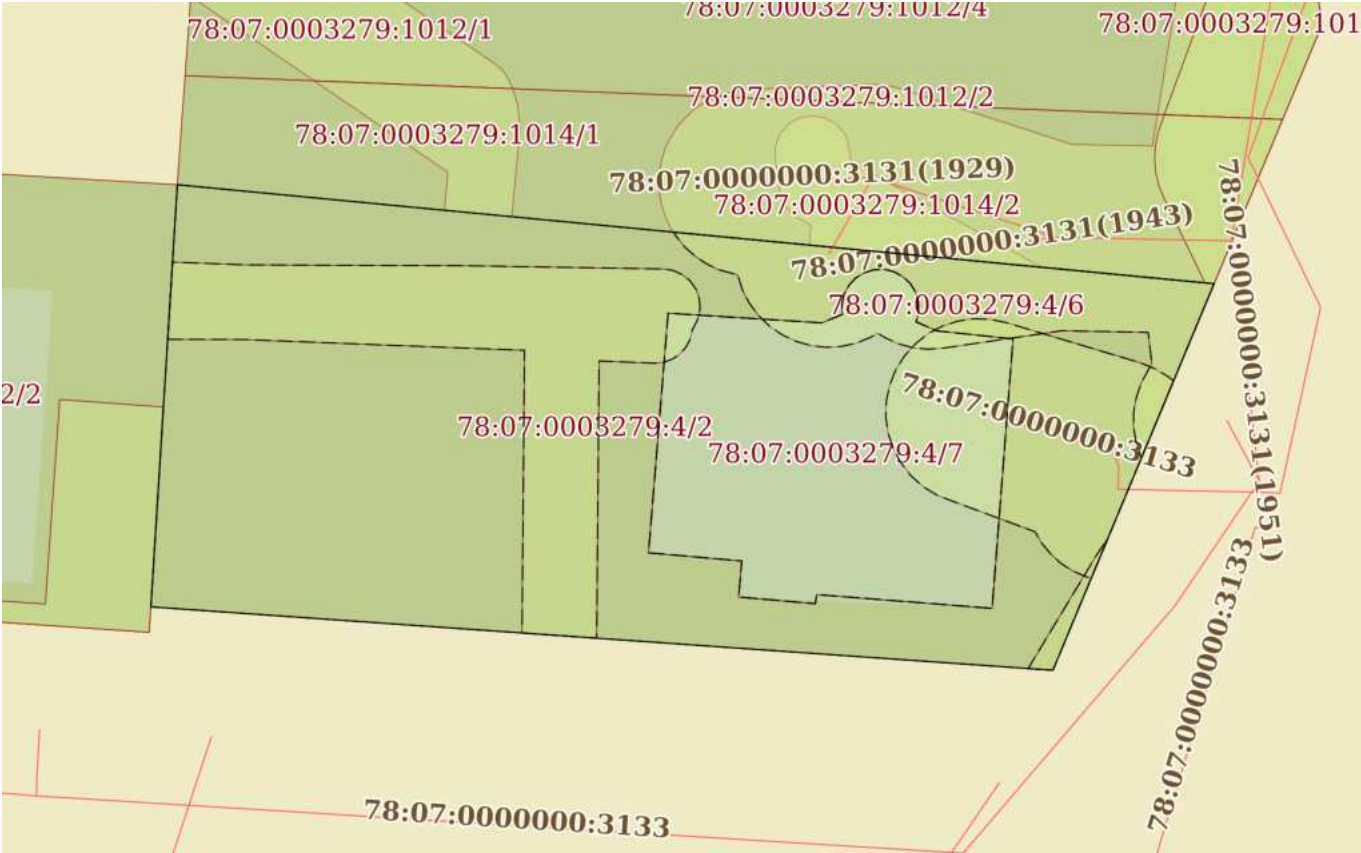
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-75281849			
Кадастровый номер:		78:07:0003279:4	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности			
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
		инициалы, фамилия	

СТВОМ
ДВИЖИМОСТИ

но 0001.
ас 2012 г.

б ю р о

(Подпись)
(Многодаг Г. 12)

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ИНВ. № 280/4

по ул. (пер.) Морской проспект № 23

Составлен по состоянию на _____ май 2004 г.

[illegible]

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполъз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	проезда	тропуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2004г.		1236	269											
												</		

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Кроме того							
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		арочные проезды		крыша
		асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.						асфальт	проч. покрытия	
		проезда	трогуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

[illegible]

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" " 05 2004 г	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	С.Н.Нежмакова			
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			

КОПИЯ
ВЕРНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 23 литер A
по Морскому проспекту
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 280
инвент. № 4
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Муниципальный фонд
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта не проводили
Число этажей 2
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь _____ кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3,17 м. Объем 2812 куб.м.
Общая площадь дома 537,6 кв.м.
Жилые помещения и площадь 358,2 кв.м.
в т.ч. жилой площади 179,4 кв.м.
Средняя площадь квартиры 89,6 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	6	23	358,2						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебн. жил. площ.									
5	Маневр. жил. площ.									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах	2	8	123,2							
б. в подвалах										
в. в цок. этажах										
г. в бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ № п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	1	65,9				
4	Четырехкомнатные	5	292,3				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		6	358,2				

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

[illegible]

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

IV. Оценочные коэффициенты

Группа капитальности		II		сборник №		28		
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица №		12е		
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прозв. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	отд. глубокие трещ. сырые мест. в цок., выпучив. стен	7		7	35	2,45
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные кирп., деревянные	выпуч. и отпад. шт. постоян. мокрые пятна, высолы и подтеки в пом. трещ., сл. сырости	23		23	35	8,05
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по метал. балкам деревянные по метал. балкам нет	глубокие продол. трещины глубокие продол. трещины	7		7	40	2,8
4	Крыша	кровля оцинкован. стропила брев.	ржавчина, свищи, пробоины, наруш. закрепл.	4		4	45	1,8
5	Полы	деревянные, кер. пл., линолеум	стертость в ход. мест., пробоины, отсутст. от. пл.	12		12	40	4,8
6	Проемы: оконные дверные	створные двойные филенчатые	рассохлись, покоробил., непл. прит. осели, рассохлись	8		8	40	3,2
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	простое архит. оформление штукатурка, окраска, обои, кер. пл.	трещины, влжные места трещ., потем. загр. окр. сл., отс. пл.	19		19	35	6,65
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	груп. котельн. нет от гор. центр. сети скрытая проводка от город. ТС город. АТС наруж. антенна да нет нет от газ. колонок естествен. да нет нет в гор. центр. сеть	осл. сальн. наб. течи течи, отсутст. приб. потеря эл. из. пр.	13	17,4	40	6,96
9	разные работы	лестницы отмостка	шаткость, сколы трещины	7		7	40	2,80
ИТОГО				100		104,4		39,51

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

$$\frac{39,51 \times 100}{104,4} = 38\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристройк	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость едизм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	отделка фасада	Отклонение от группы капитальности	превышение объема		Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	2эт.основное стр.	28	12e	22,4	1,044	0,98	0,93	1,03				0,98	21,95	2812	61723	38	38268

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	05.2004г.	
Инвентаризатор	С.Н.Нежмакова	
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева	
Начальник бюро	А.Н.Козодаев	по ереш. на 2012 г.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Еленинская улица, дом б/н, г.Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23



Условные обозначения
— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района

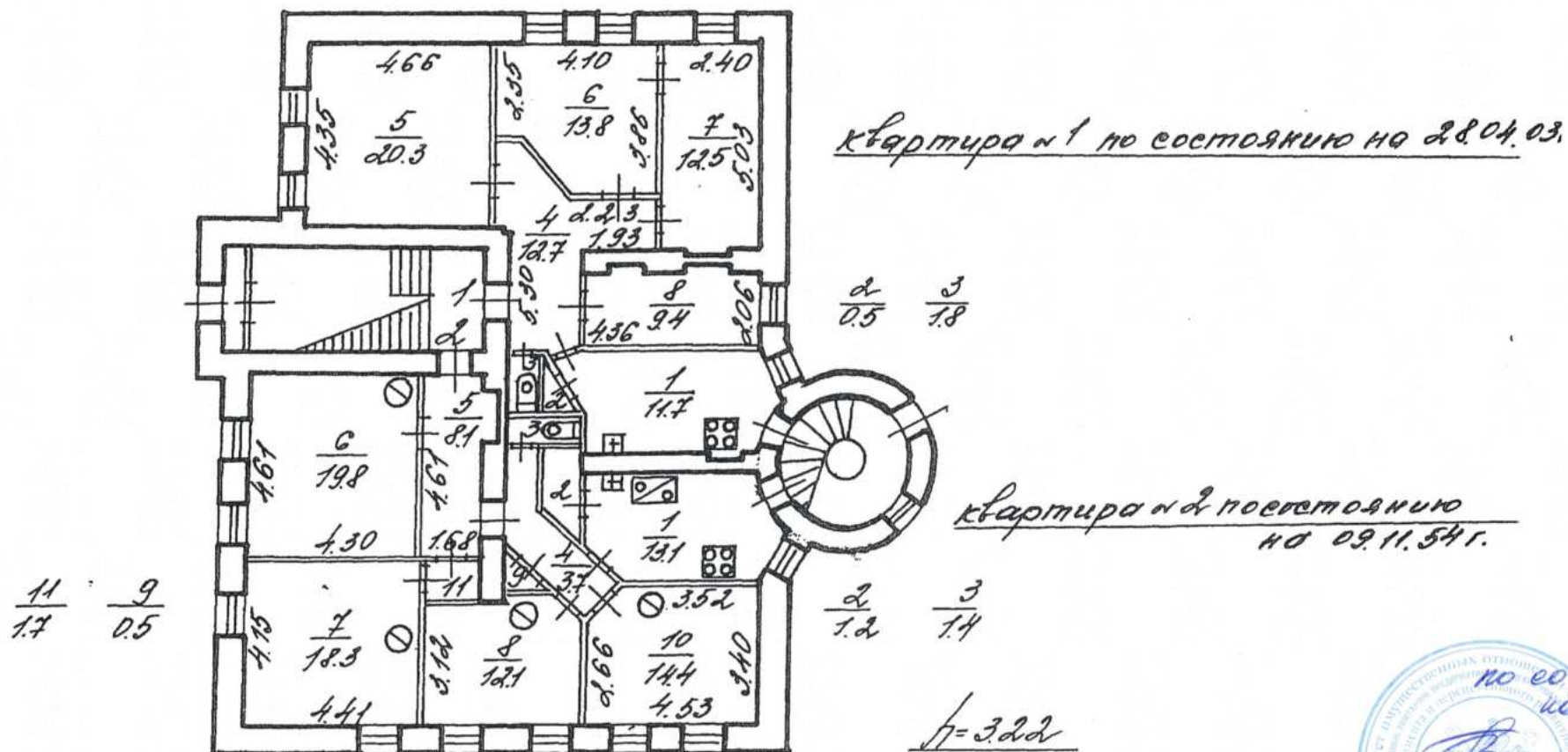
(Л.Г.Панина)
Римбау 2012 г.

Литера А Санкт-Петербург, Морской пр., д. 23, лит. А
(лиш 1 этаж)

102

КОПИЯ
ВЕРНА

План 1 этажа.

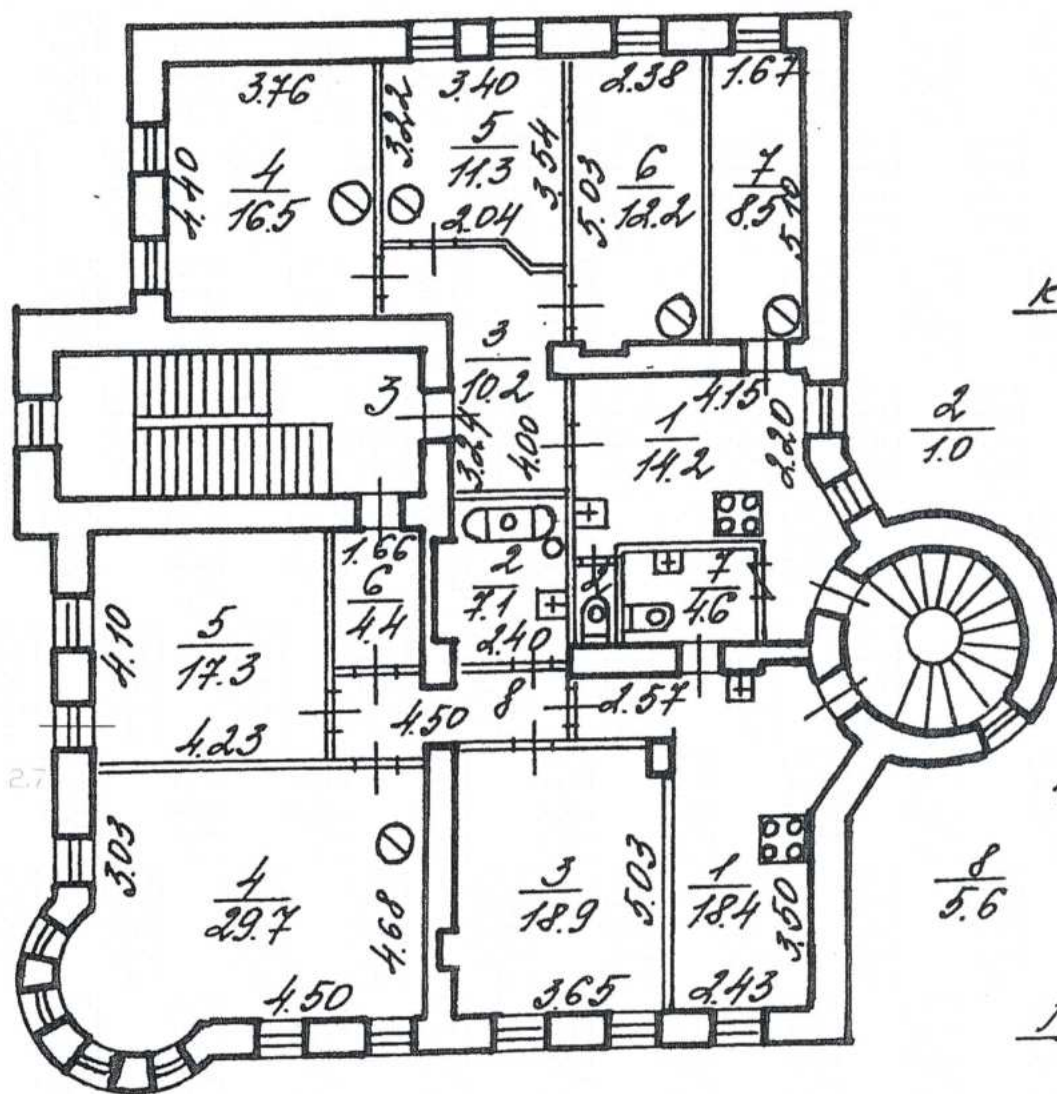


Санкт-Петербург, Морской пр., д. 23, лит. А
(печать 2 экземпляра)

(перед 2 занятием)

КОПИЯ
ВЕРНА

План 2 этажа.



квартира № 3 по стоянию
на 20.04.01г.

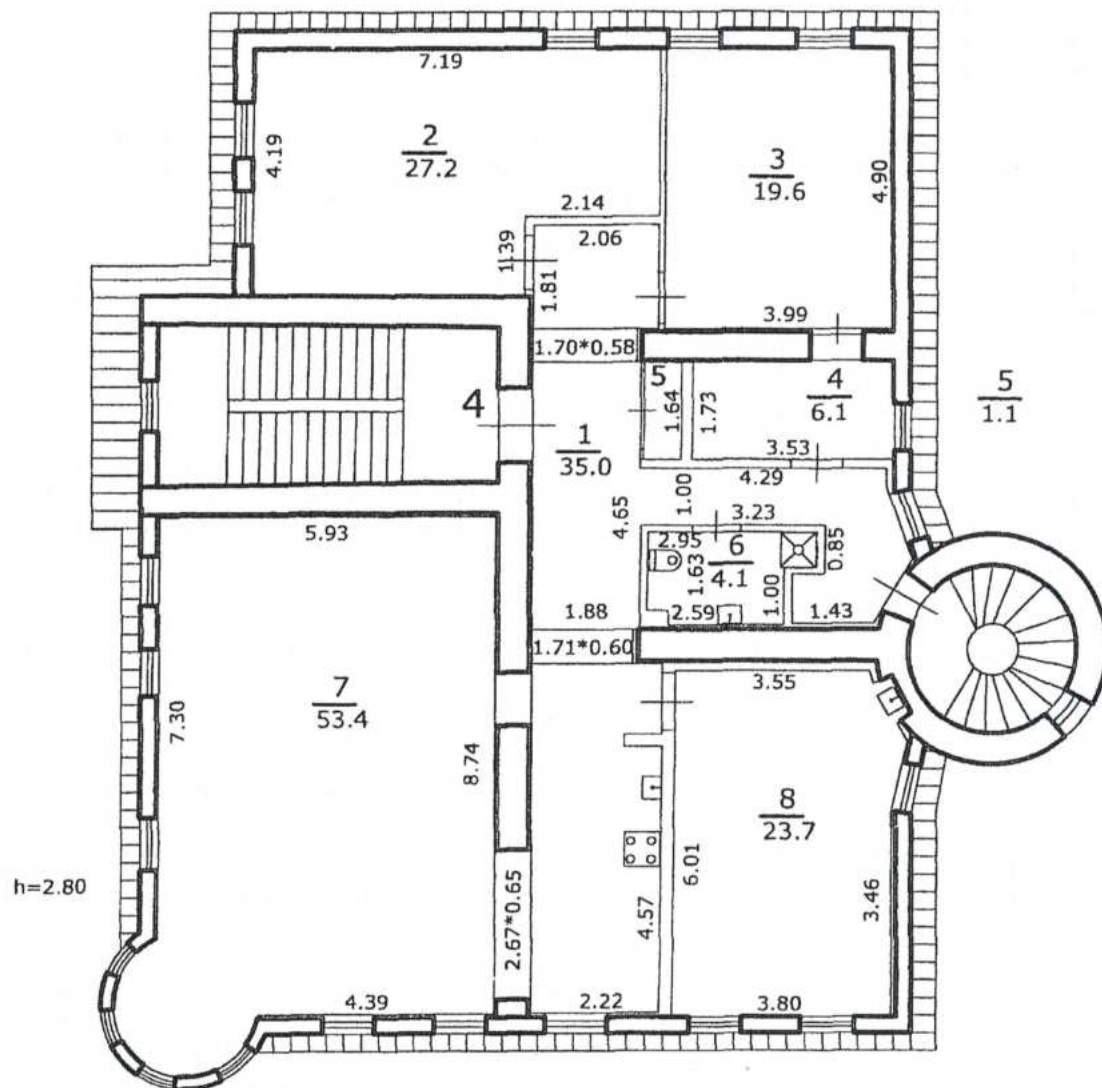
квартира № 3^а по съставниці
на 05.02.01г.

$$H = 3.40$$


План мансарды

Санкт-Петербург, Морская пр., д.23, лит. А
(план мансарды)

КОПИЯ
ВЕРНА



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

3.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

3.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 18.05.2002 г.;

3.3. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района в 2012 году, с поэтажными планами;

3.4. Историческая справка;

3.5. Иконографические материалы;

3.6. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;

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

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 Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

1325	Дом В.Я.Рожкова	1910	арх. Н.А.Виташевский	Монетная Большая ул., 23	среднее	-"
1326	Дом Н.Н.Клименко	1903	техн. Н.Н.Клименко	Монетная Большая ул., 27	среднее	-"
1327	Дом В.Х.Мандель	1911-1912	гражд. инж. С.А.Моравицкий	Монетная Большая ул., 29	среднее	-"
1328	Производственное здание Механического завода Р.Л.Лангензипена	1899	арх. А.П.Сосков	Монетная Малая ул., 2 (лит. Г)	среднее	-"
1329	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 23	среднее	-"
1330	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 25	среднее	-"
1331	Дом П.С.Оболенского	1899	1899	Мытнинская наб., 3	среднее	-"
1332	Дом И.Н.Бороздкина (с палисадником и металлической оградой)	1910-1912	техн. Л.В.Богусский	Нестерова пер., 9	среднее	-"
1333	Особняк Ф.И.Андреевского	около 1910 года	автор не установлен	Ольгина ул., 2	среднее	-"
1333.1	Особняк	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.2	Служебный флигель	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.3	Ограда	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1333.4	Сад	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее	-"
1334	Особняк Г.Г.Винекена (с флигелем)	1899-1900	арх. А.Н.Векшинский	Ординарная ул., 4	среднее	-"

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



Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк"**

г. Санкт-Петербург, Морской пр., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

КОПИЯ
ВЕРНА

[illegible]

КОПИЯ
ВЕРНА

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ.М.)

[illegible]

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

[illegible]

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

[illegible]

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

[illegible]

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" " 05 2004 г	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	С.Н.Нежмакова			
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 23 литер A
по Морскому проспекту
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 280
инвент. № 4
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Муниципальный фонд
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта не проводили
Число этажей 2
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь _____ кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3,17 м. Объем 2812 куб.м.
Общая площадь дома 537,6 кв.м.
Жилые помещения и площадь 358,2 кв.м.
в т.ч. жилой площади 179,4 кв.м.
Средняя площадь квартиры 89,6 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	6	23	358,2						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебн. жил. площ.									
5	Маневр. жил. площ.									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах	2	8	123,2						
б. в подвалах									
в. в цок. этажах									
г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	1	65,9				
4	Четырехкомнатные	5	292,3				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		6	358,2				

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник №		28		таблица №		12е	
Вид внутренней отделки		повышенная									
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прозв. проц. износа на уд. вес констр.эл.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовый ленточный	отд. глубокие трещ. сырые мест. в цок., выпучив. стен	7		7	35	2,45			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	выпуч. и отпад. шт. постоян. мокрые пятна, высолы и подтеки в пом.	23		23	35	8,05			
3	Перехватия:	б. Перегородки чердачные	кирп., деревянные	трещ., сл. сырости	7		7	40	2,8		
		междуэтажные	деревянные по метал. балкам	глубокие продол. трещины							
		подвальные	деревянные по метал. балкам	глубокие продол. трещины							
4	Крыша	кровля оцинкован. стропила брев.	ржавчина, свищи, пробоины, наруш. закрепл.	4		4	45	1,8			
5	Полы	деревянные, кер. пл., линолеум	стертость в ход. мест., пробоины, отсутст. от. пл.	12		12	40	4,8			
6	Проемы	оконные	створные двойные	8		8	40	3,2			
дверные		филенчатые	осели, рассохлись								
7	Отдел. работы	Наружн. отделка	простое архит. оформление	19		19	35	6,65			
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои, кер. пл.						трещ., потем. загр. окр. сл., отс. пл.		
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	груп. котельн.	13		17,4	40	6,96			
		Печное отопление	нет								
		Водопровод	от гор. центр. сети						течи, отсутст. приоб.		
		Электроосвещение	скрытая проводка						потеря эл. из. пр.		
		Радио	от город. ТС								
		Телефон	город. АТС								
		Телевидение	наруж. антенна								
		Ванны	с газ. колонками						да	+1,5	
			с дров. колонками						нет	+3,9	
			с горяч. вод.						нет		
		Горячее водоснабж.	от газ. колонок							-2,7	
		Вентиляция	естествен.							+1,7	
		Газоснабжение	да								
Мусоропровод	нет										
Лифты	нет										
Канализация	в гор. центр. сеть	течи, треб. ремонт									
9	разные работы	лестницы	шаткость, сколы	7		7	40	2,80			
		отмостка	трещины								
ИТОГО				100		104,4		39,51			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

$$\frac{39,51 \times 100}{104,4} = 38\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристройк	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость сд.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	отделка фасада	Отклонение от группы капитальности	превышение объема		Удельный асс строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	2эт.основное стр.	28	12e	22,4	1,044	0,98	0,93	1,03				0,98	21,95	2812	61723	38	38268

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	05.2004г.	
Инвентаризатор	С.Н.Нежмакова	
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева	
Начальник бюро	А.Н.Козодаев	по ереш. на 2012 г.

по ереш. на 2012 г.
(Козодаев Т.В.)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Еленинская улица, дом б/н, г.Санкт-Петербург, Морской проспект, дом 23



Условные обозначения
 — граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района

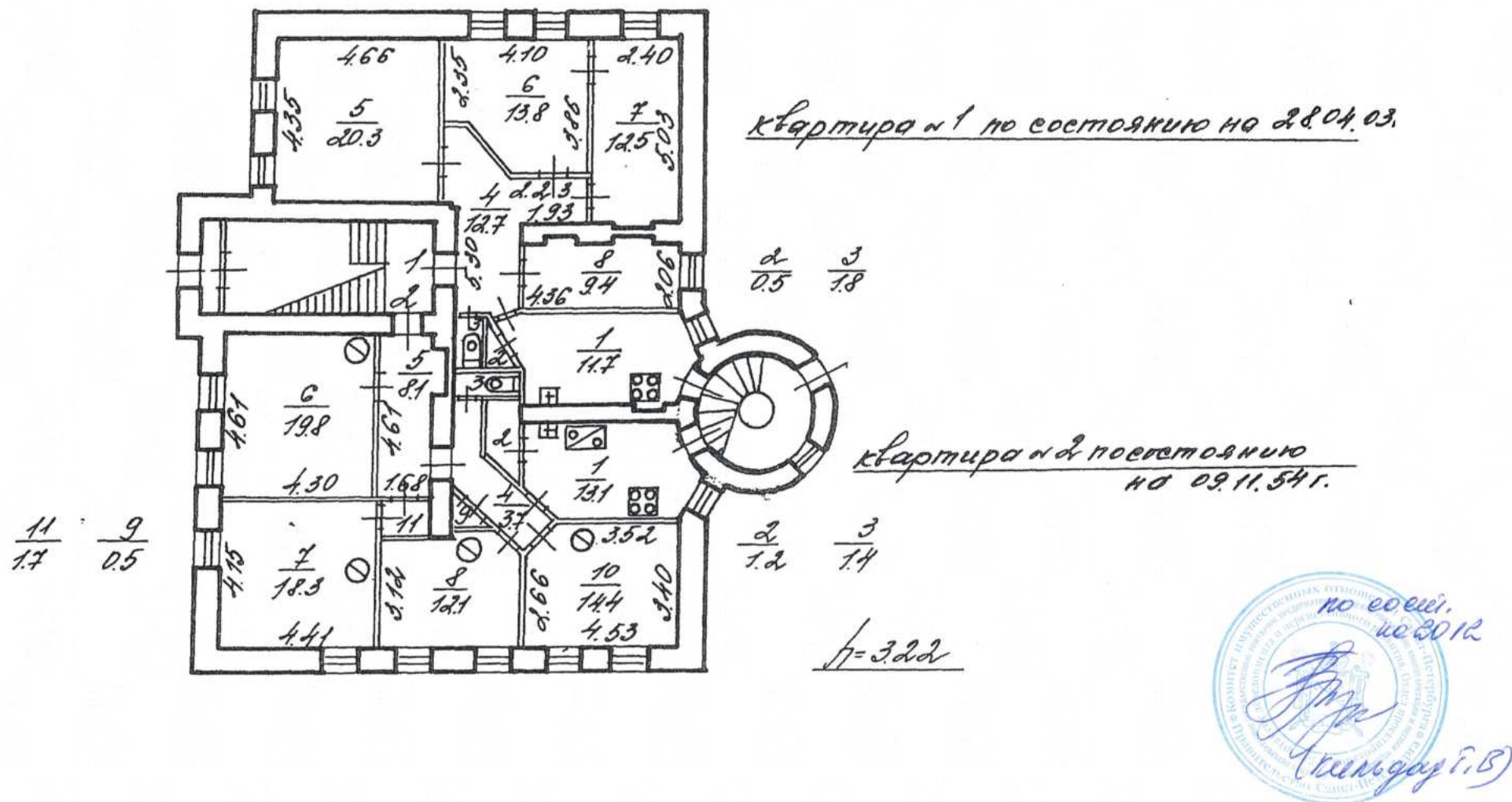
(Л.Г.Панина)
 2012 г.

Литера А Санкт-Петербург, Морской пр., д. 23, лит. А
(лиш 1 этаж)

119

КОПИЯ
ВЕРНА

План 1 этажа.

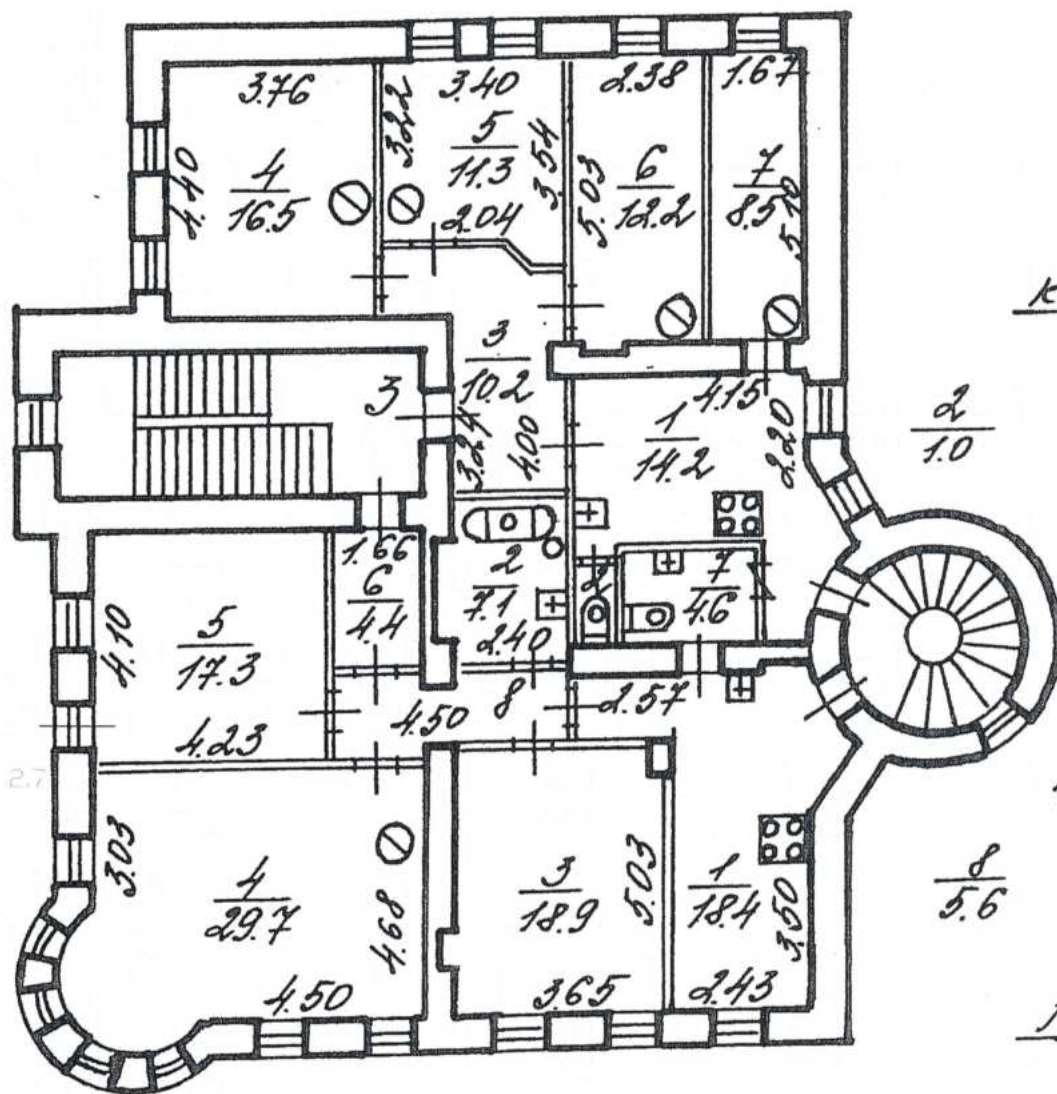


Санкт-Петербург, Морской пр., д. 23, лит. А
(печать 2 экземпляра)

(перед 2 домом)

КОПИЯ
ВЕРНА

План 2 этажа.



квартира № 3 по стоянию
на 20.04.01г.

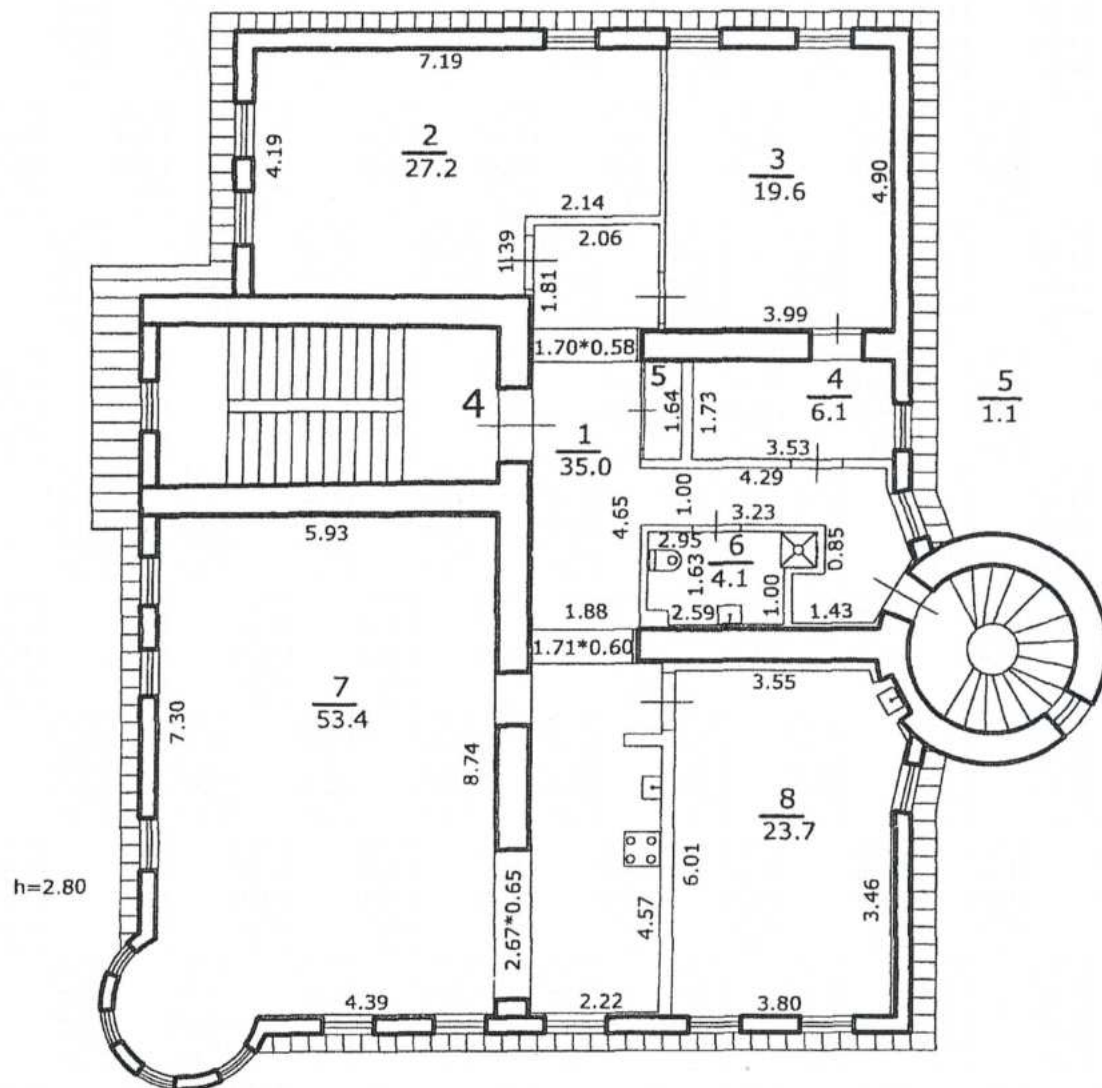
квартира № 3^а по съставниці
на 05.02.01г.

$$h = 3.40$$


План мансарды

Санкт-Петербург, Морская пр., д.23, лит. А
(план мансарды)

КОПИЯ
ВЕРНА



История «Особняка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в текстовых материалах краеведческих книг. Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражены в картографических и фотоматериалах, имеющих в открытом доступе. На основе фотоматериалов Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсов общего доступа был установлен облик здания с 1930 по 2019 гг.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

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

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

Объект исследования расположен на Крестовском острове, в составе Петроградского района Санкт-Петербурга.

Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин¹.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы². Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу деления на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат³.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию⁴.

Крестовский остров расположен в северной части дельты Невы между Малой и Средней Невками. Его площадь 420 гектаров⁵.

Первым владельцем Крестовского острова с 1710 г. был А.Д. Меньшиков. С 1714 по 1716 годы эта местность принадлежала сестре Петра I - Наталье Алексеевне. Деревянный двухэтажный дворец для нее был построен у Малой Невки (где ныне проходит проспект Динамо), и тогда же начаты работы по созданию парка. В 1719 году при Меньшикове были прорублены просеки, устроены дороги, посередине вырыт крестообразный в плане с островом пруд. Позднее проводилось осушение западной части острова. Появились рыбные пруды, теплицы и оранжереи. Во второй половине XVIII в. сформировалась пятилучевая композиция аллей, главной из которых стала Батарейная дорога (ныне Морской проспект и Главная аллея Приморского парка Победы)⁶. Южнее проходил Крестовский проспект, а между ним и Малой Невкой расположена обширная усадьба владельца острова президента Петербургской академии наук К.Г. Разумовского⁷.

В 1730-х годах Крестовский остров был пожалован графу Бурхарду Христофору Миниху, который поспешно решил в честь себя переименовать остров в Христофоров. Однако, это наименование не прижилось. И острову

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 3.

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013 – с. 318.

³ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 3.

⁴ Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882 – с. 196.

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 288

⁶ ЦГИА СПб, Ф. 513, оп. 168, д. 3913

⁷ Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965, с. 113-153

вернулось его первоначальное название, предположительно связанное с расположенными ранее на острове крестообразными озерами⁸.

В конце XVIII в. в западной части острова находились значительные по площади охотничьи угодья, в северной – крестьянские поселения. В 1804 году остров приобрел князь А.М. Белосельский-Белозерский. При нем был заново отстроен дворцово-парковый ансамбль на месте усадьбы прежнего владельца. Сохранились фрагменты усадьбы, выстроенной в 1848-1852 годах архитектором А.И. Штакеншнейдером. Трехэтажный усадебный дворец во время Великой отечественной войны был разрушен, уцелели кухонный корпус и теплицы, небольшая гранитная пристань, а также пейзажная планировка парка с прудами. В послевоенные годы здесь был создан детский сектор Приморского парка Победы⁹.

Территория объекта исследования расположена в границах вытянутого трапециевидного по форме квартала, ограниченного с северо-востока набережной Мартынова, с запада – Прожекторной улицей, с востока – Еленинской улицей, с юга – Морским проспектом.

Набережная Мартынова протянулась на левом берегу Средней Невки в части Крестовского острова от Прожекторной улицы до улицы Рюхина. Первоначальное название набережная Средней Невки было известно с середины XIX века. Сейчас набережная под таким названием существует на Каменном острове. 23 июля 1939 набережная на Крестовском острове была переименована в честь М.М. Мартынова (1812-1919 гг.), матроса-балтийца, председателя Кронштадтского совета рабочих, солдатских и матросских депутатов. Длина набережной около 2 км¹⁰.

Прожекторная улица проходит от Морского проспекта до Константиновского проспекта. Первоначальное название Мариинская улица известно с 1909 года, дано по имени одного из владельцев Крестовского острова из семьи князей Белозерских-Белосельских Марии Александровны. Современное название Прожекторная улица присвоено 27 февраля 1941 года, дано в связи с тем, что в 1930-е годы вдоль проходившей поблизости Батарейной дороги были установлены прожекторы¹¹.

С 1803 года больше века Крестовский остров принадлежал князьям Белосельским-Белозерским, поэтому многие улицы острова были названы по именам членов этой семьи. Еленинская улица получила свое название в 1909 году и расположена между Константиновским и Морским проспектами¹².

⁸ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 288

⁹ Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965, с. 113-153

¹⁰ Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб: Издательство «Глагол», 2009 - с. 79

¹¹ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — с.304

¹² Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 80

Морской проспект протяженностью около одного километра расположен между проспектом Динамо и Приморским парком Победы, главная аллея которого ведет к «Зенит» арене. Свое название проспект получил в 1910 году, в названии отражено направление этой магистрали – на запад, к берегу Финского залива¹³.

Согласно плану Петербурга 1736 года (прил. № 2, илл. 2) в границах объекта исследования территория обозначена незастроенной, единственные постройки острова были обозначены на границе с Аптекарским островом. На плане Рота 1776 года (прил. № 2, илл. 3) обозначена прокладка нескольких магистралей, в том числе нынешнего Московского проспекта, несколько отдельно стоящих построек было обозначено вдоль набережной напротив Петроградского острова.

На карте 1787 года участок, ныне занимаемый особняком Е.С. Ашихмановой, обозначен как незастроенный, также зафиксированы направления дополнительных магистралей острова в виде четырех лучей (прил. № 2, илл. 4). Данная планировочная система улиц прослеживается и на поздних картах, в 1821 году был добавлен еще один пятый луч (прил. № 2, илл. 6), участок объекта исследования по-прежнему не был застроен.

Согласно картам первой половины XIX века остров застраивался в основном вдоль набережных, в центральной части располагались рожи, участок объекта исследования был без построек (прил. № 2, илл. 7-9).

Согласно карте 1900 года были проложены улицы, формирующие квартал объекта исследования – Еленинская и Мариинская (ныне Прожекторная) (прил. № 2, илл. 13).

Согласно данным из статьи «Семья Ашихмановых: с берегов Амура на берега Невы» объект исследования был построен в 1909 году, архитектор неизвестен, так как документа на дом не попали в Городскую Управу. Они хранились в канцелярии Опекунского управления, после чего были утеряны¹⁴.

В 1909 году семья Ашихмановых приобрела участок для строительства дома¹⁵. Согласно справочнику «Весь Петербург», составленному в 1910 году Ашихмановой Елене Семеновне принадлежало домовладение № 267, расположенному по Еленинской улице, 9¹⁶.

Про семью Ашихмановых известно следующее: у Николая Васильевича и Елены Семеновны было четверо дочерей, они часто переезжали по долгу службы отца семейства. Глава семьи, Николай Васильевич, родился в 1853 году в Орловской губернии, в семье обер-офицера¹⁷. После учебы отправился на

¹³ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002 – с. 162

¹⁴ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁵ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

¹⁶ Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина – с. 45

¹⁷ ЦГИА СПб. Фонд 2. Опись 1. Дело 18601 – л. 15

службу Бандеровский полк, где получил звание офицера¹⁸. В 1890 году был командирован на Дальний Восток. За тридцать лет службы Ашехманов Н.В. был участником войны с турками, экспедиции в Китай во время Боксерского восстания. За свою службу Николай Васильевич получал не только высшие чины, но и награды, в том числе Орден Владимира 3-й степени с мечами¹⁹.

Женился Ашехманов Н.В. на дочери секретаря Кубанского казачьего войска – Елене Семеновне Чубинской. В 1894 году в семье родились двойняшки Людмила и Нина, в 1901 году – Валерия, а в 1903 году – Татьяна²⁰.

Войну с Японией Ашехманов Н.В. закончил в чине полковника-интенданта: обеспечивал войска продовольствием, фуражом, деньгами, а также заведовал госпиталями. При увольнении он получил чин генерал-майора. После этого семья решила перебраться в Петербург. В первое время семья снимала квартиру на Пантелеймоновской улице, вблизи Летнего сада. Спустя некоторое время они переехали в район Песков, а еще позднее – на Крестовский остров. Сам Николай Васильевич по этому поводу сетовал в одном из своих писем: «по необходимости живу на окраине». Поселились они на Еленинской улице, 6, где и прожили до постройки своего собственного дома в 1909 году. Участок был приобретен у Опекунского управления на углу Еленинской улицы и Морского проспекта²¹.

Генеральская семья обосновалась в особняке, сдавая свободные площади внаем. Сами Ашехмановы занимали квартиру № 3 на втором этаже, состоявшую из семи комнат, площадью около 180 квадратных метров. В настоящее время квартира поделена на две коммунальные. Во дворе находились сараи для дров и небольшой сад, граничивший с трактиром «Крестовский сад». В башне, пристроенной к дому, расположена винтовая черная лестница, предназначенная для прислуги²².

Одна из дочерей – Людмила окончила Смольный институт и с началом Первой мировой войны ушла работать медсестрой в Вильнюсе и Варшаве, за свой труд была отмечена наградами²³. Татьяна с 12 лет также, как и ее старшие сестры, поступила в Смольный институт. В 1917 году умерла от дизентерии одна из двойняшек – Нина, в возрасте 22 лет. До болезни она служила в обществе «Продамет», занимавшееся продажей изделий металлургических предприятий²⁴.

После прихода к власти большевиков Николай Васильевич Ашехманов служил в штабе Петроградского военного округа. Позднее заведовал

¹⁸ «Участники Русско-Японской войны», том VI. СПб, 1909 г. – л. 49

¹⁹ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

²⁰ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

²¹ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25

²² Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26

²³ Приказы по армиям Северо-Западного фронта (март-май), 1915 г.

²⁴ ЦГИА СПб. Фонд 268. Опись 1. Дело 672 – л. 1-3

артиллерийским, инженерным и квартирным снабжением войск Петроградской трудовой коммуны. Спустя год Ашихмановы готовились к отъезду из Петрограда – по направлению должности в Череповце. Там до своей смерти в 1922 году проработал Ашихманов Николай Васильевич. Вдова Елена Семеновна жила в Москве с семьей старшей дочери до последних дней жизни, в начале 1950-х годов²⁵.

После революции дом «уплотнили», сделав коммунальным. Со дня своего рождения в 1937 года и до 2022 года в нём проживал мастер спорта, чемпион СССР по академической гребле, почётный житель Крестовского острова, помощник председателя Законодательного собрания Петербурга Константин Михайлович Немчинов²⁶.

По словам жителей дома в 1947 году Елена Семеновна приезжала в Ленинград и посещала свой бывший дом. Она пыталась попасть в одну из комнат на втором этаже. Позже во время ремонта были обнаружены бумажные банкноты - «керенки»²⁷.

Благодаря усилиям К.М. Немчинова в саду возле дома был разбит «петровский огород». Пытаясь возродить традиции прошлого, Немчинов выращивает овощи и злаки, популярные в петровскую эпоху: репу, свёклу, горох, капусту, а также хрен. Муниципальные власти для этих целей выделили ему участок в 105 кв. метров. Кроме прочего, на участке посадили памятные деревья все здравствующие ныне олимпийские чемпионы-гребцы, занимавшиеся в крестовских гребных клубах; посадил дерево и председатель Законодательного собрания Петербурга В.С. Макаров²⁸.

Согласно данным технической документации капитальный ремонт в здании не проводился.

По аэрофотосъемкам 1940-1980-х годов (прил. № 2, илл. 18, 20-22) конфигурация и объемы здания соответствуют проектным решениям начала XX века, данное решение соответствует современному объемно-планировочному облику.

В 2001 году дом был включён приказом КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время здание является жилым домом с шестью квартирами.

²⁵ Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27-28

²⁶ Доходный дом Ашихмановой [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/Y5cCHRKvez3tOSUh>

²⁷ Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты – СПб.: Центрполиграф, 2016 – с. 244-245

²⁸ Доходный дом Ашихмановой [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/Y5cCHRKvez3tOSUh>

Источники

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Санкт-Петербурга 1798 года;
2. ЦГИА СПб. Фонд 2. Опись 1. Дело 18601. Личное дело Ашехмановой Татьяны, 1915 год;
3. ЦГИА СПб. Фонд 268. Опись 1. Дело 672. Об опеке над имуществом умершей дочери генерал-майора Н.Н. Ашехмановой.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

4. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683; Оп.1АР-157. Ед.хр.226015.

Библиография и электронные источники

5. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина;
6. Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина;
7. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;
8. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002;
10. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020;
11. Марков В.И. Кировские острова. Л.: Лениздат, 1965;
12. Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882;
13. Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты – СПб.: Центрполиграф, 2016;
14. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015;
15. Приказы по армиям Северо-Западного фронта (март-май), 1915 г.;
16. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;
17. «Участники Русско-Японской войны», том VI. СПб, 1909 г.;

18. Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб: Издательство «Глагол», 2009;
19. Электронный портал Citywalls.ru;
20. Электронный портал Etomesto.ru;
21. Электронный портал Pastvu.com.

Аннотированный список иллюстраций

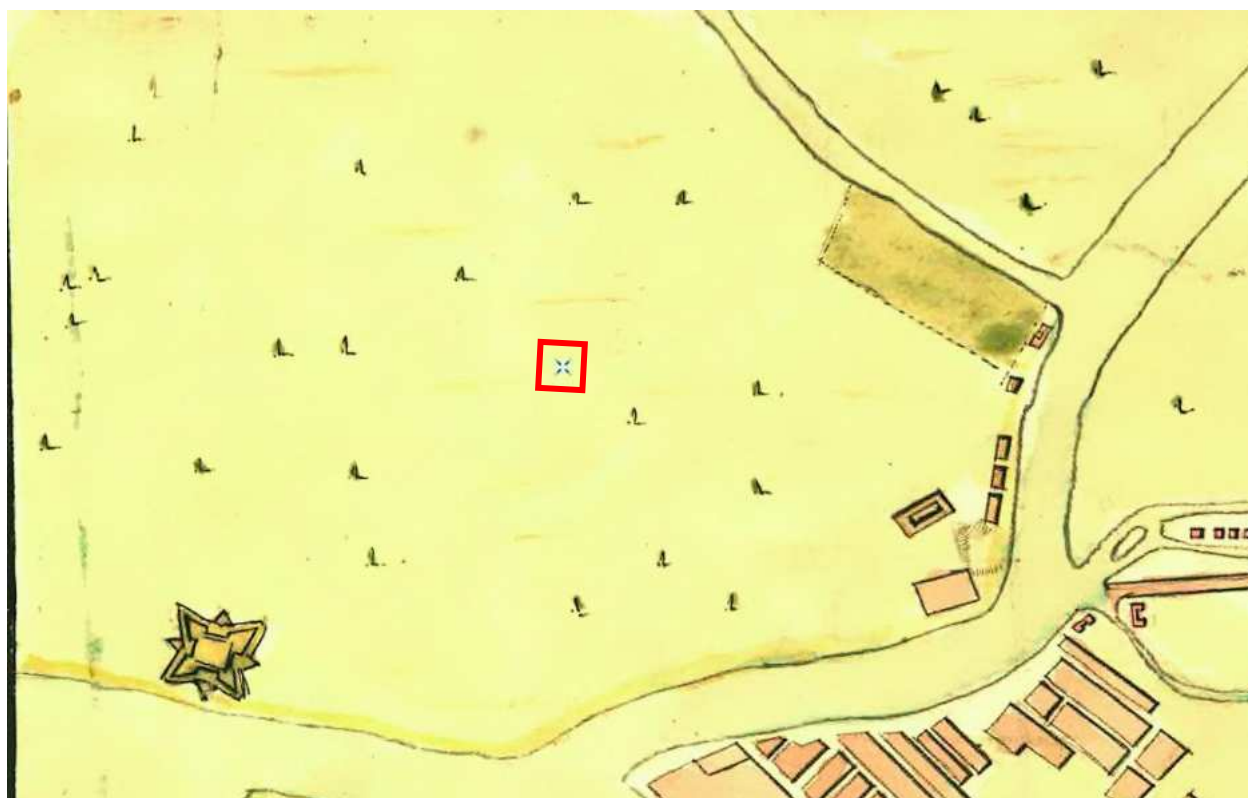
1. Санкт-Петербург, план Николаса де Фера, 1717 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717/
2. План Петербурга на немецком 1736 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1736/
3. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
4. План Санкт-Петербурга 1787 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1787/
5. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html
8. Санкт-Петербург, план Мейера, 1844 год [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003
10. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
11. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
12. План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/
13. План Санкт-Петербурга на немецком авторства J.J. Gasch 1900 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/
14. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
15. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/
16. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/

17. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1934-1948 годов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/
18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
19. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/
20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/#
22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/
23. Людмила и Нина Ашехмановы, 1906 г. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26
24. Людмила, выпускница Смольного института, начало XX века. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26
25. Людмила, сестра милосердия, 1914-1915 гг. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26
26. П Николай Васильевич Ашехманеов, 1909 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25
27. Сестры Ашехмановы с матерью Еленой Семеновной (в центре), мужьями и детьми. Слева направо: Валерия, Людмила, Татьяна, 1926 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27
28. Морской проспект, 23, 1930-е годы [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_213-218384.jpg?mt=1425283794
29. Вид на Морской проспект, 1933-1939 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1022978>
30. Морской проспект, 1938 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/688056>
31. Угловой фасад дома № 23, 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683
32. Общий вид жилого дома на углу улицы Еленинской и Морского проспекта, 23 (бывший дом Е.С. Ашехмановой, начало 20 века), 1973 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.226015
33. Морской проспект, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/127323>
34. Доходный дом Е.С. Ашехмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_362-370893.jpg?mt=1542726536

35. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_362-370894.jpg?mt=1542726536
36. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_29-30483.jpg?mt=1273625807
37. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_29-30484.jpg?mt=1273625807
38. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_213-218383.jpg?mt=1425283710
39. Лестница в башне, 2011 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_103-105701.jpg?mt=1323072563
40. Парадная лестница, 2011 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_103-105702.jpg?mt=1323072567
41. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_147-151128.jpg?mt=1358579164
42. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_103-105699.jpg?mt=1323072556
43. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_169-173696.jpg?mt=1384985522
44. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_103-105698.jpg?mt=1323072550
45. Черная лестница, 2019 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_385-394645.jpg?mt=1558296212



1. Санкт-Петербург, план Николаса де Фера, 1717 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717/



2. План Петербурга на немецком 1736 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1736/



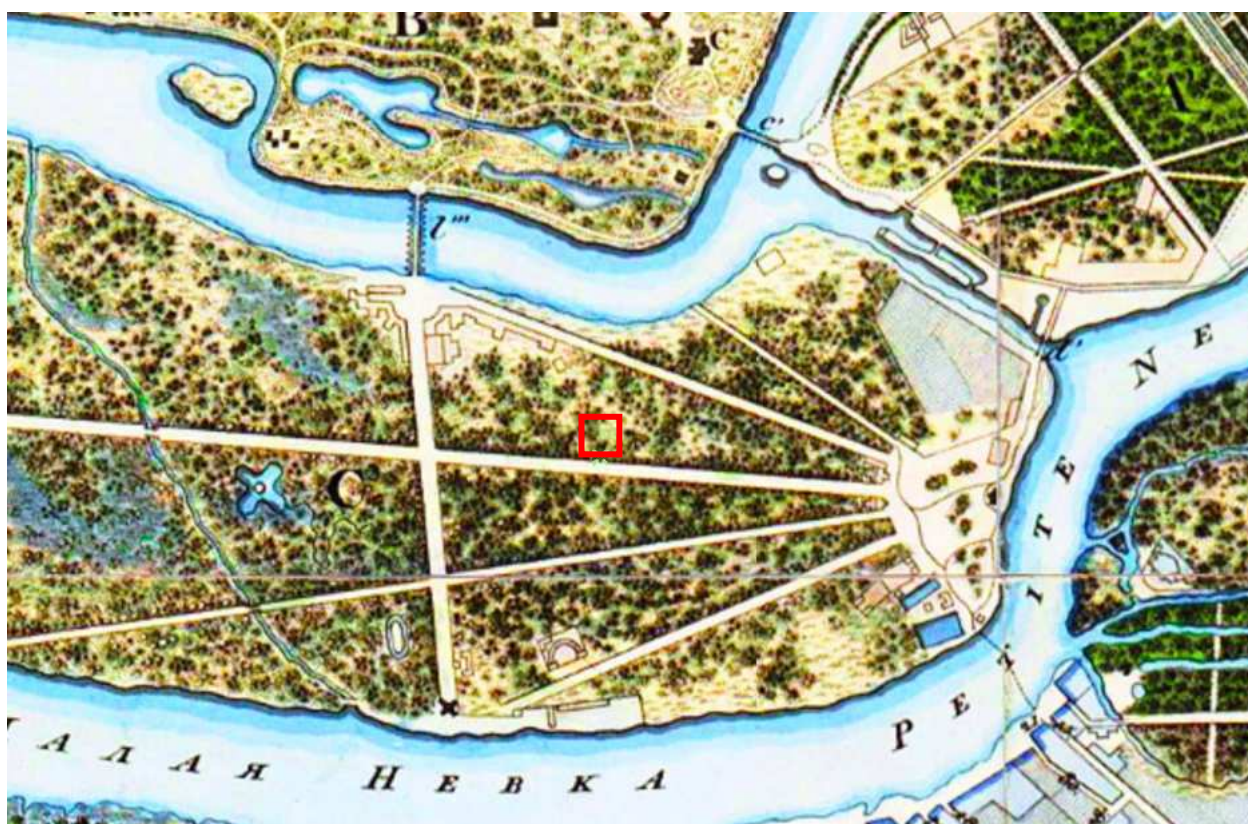
3. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



4. План Санкт-Петербурга 1787 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1787/



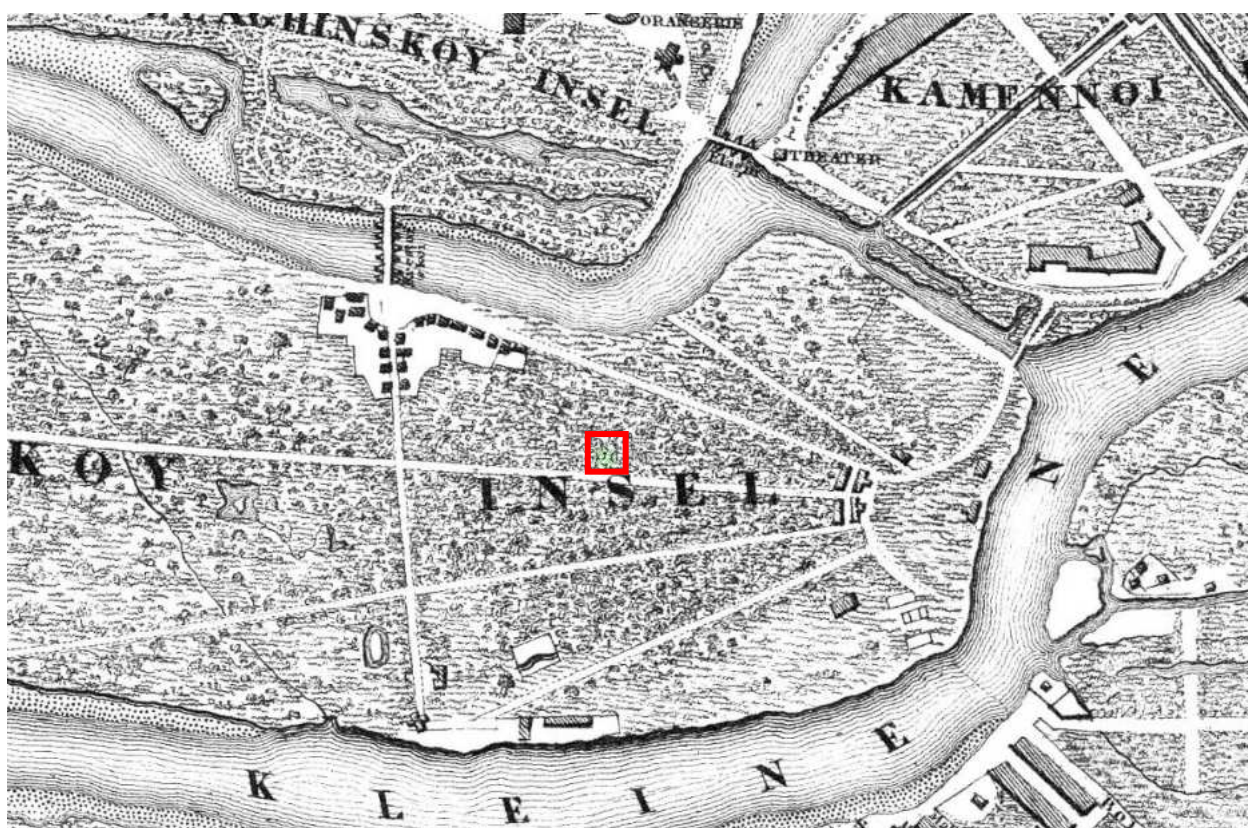
5. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



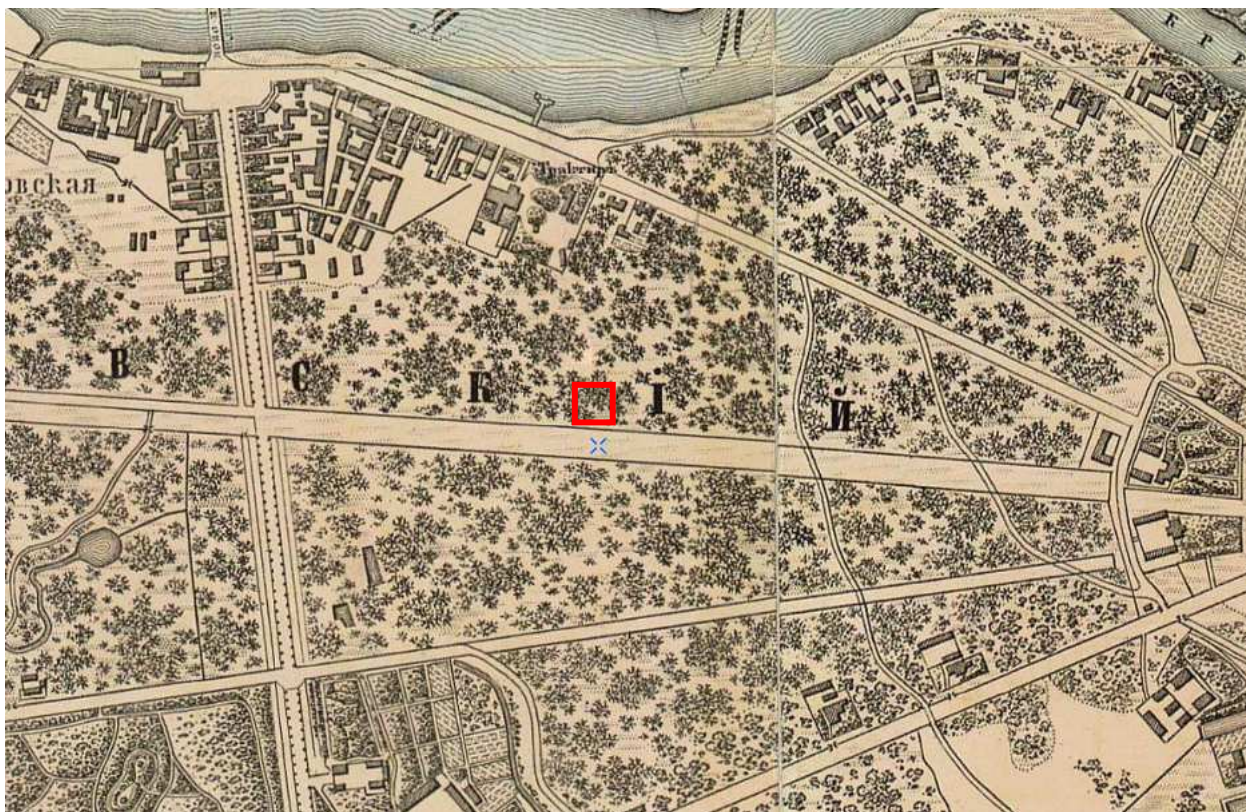
6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



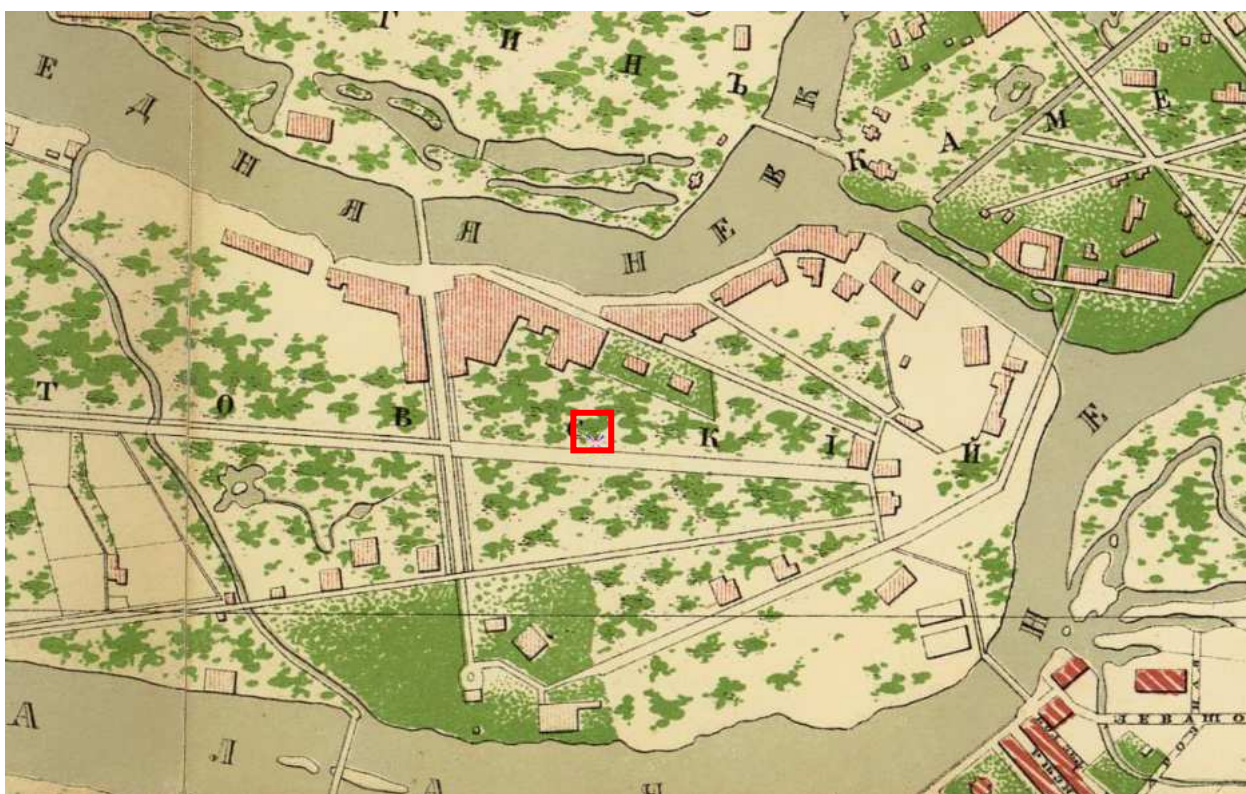
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
 [Электронный ресурс]
 URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html



8. Санкт-Петербург, план Мейера, 1844 год [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/



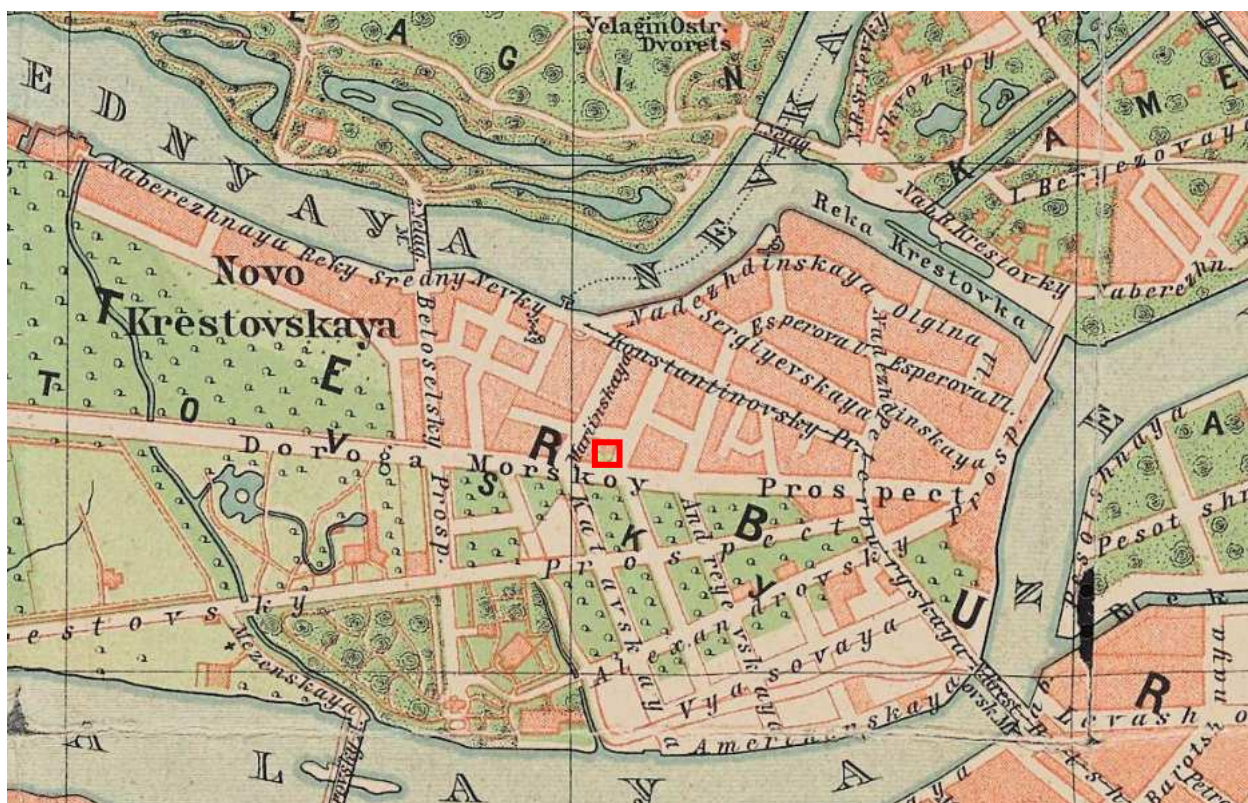
10. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



11. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



12. План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/



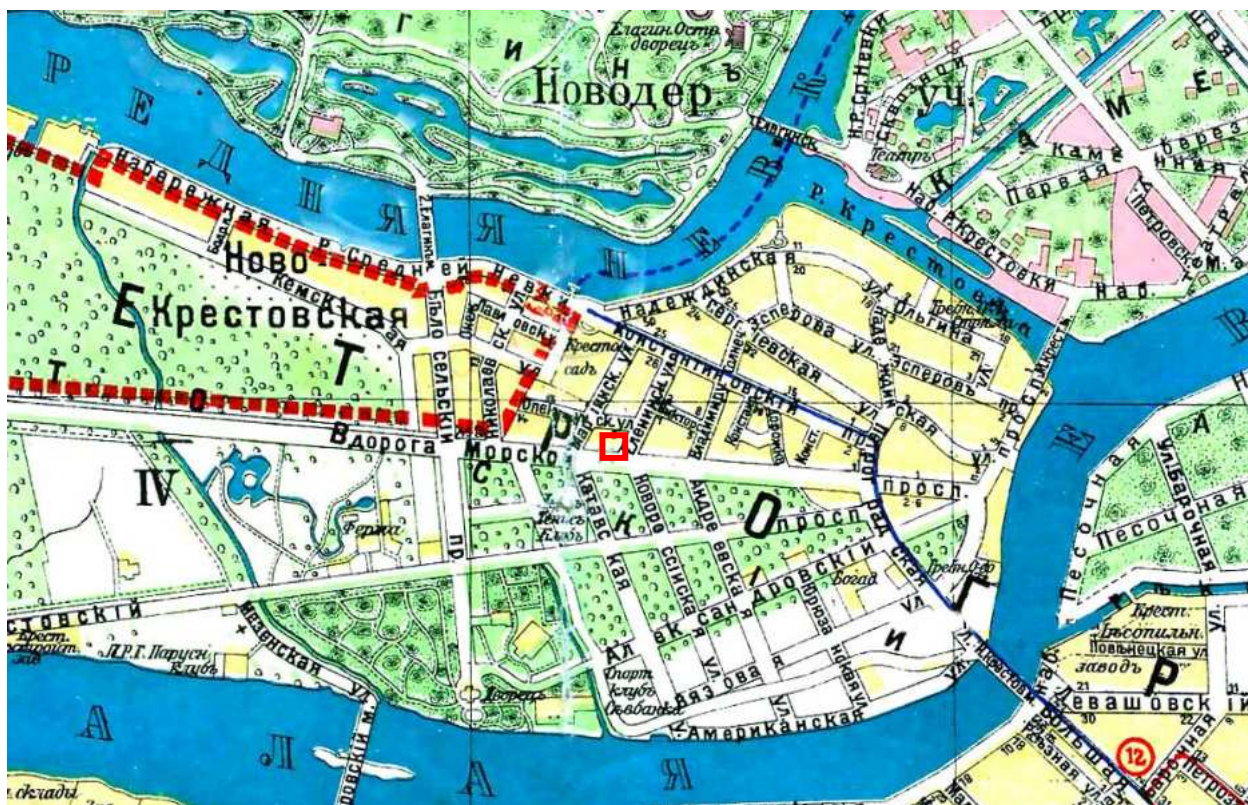
13. План Санкт-Петербурга на немецком авторства J.J. Gasch 1900 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/



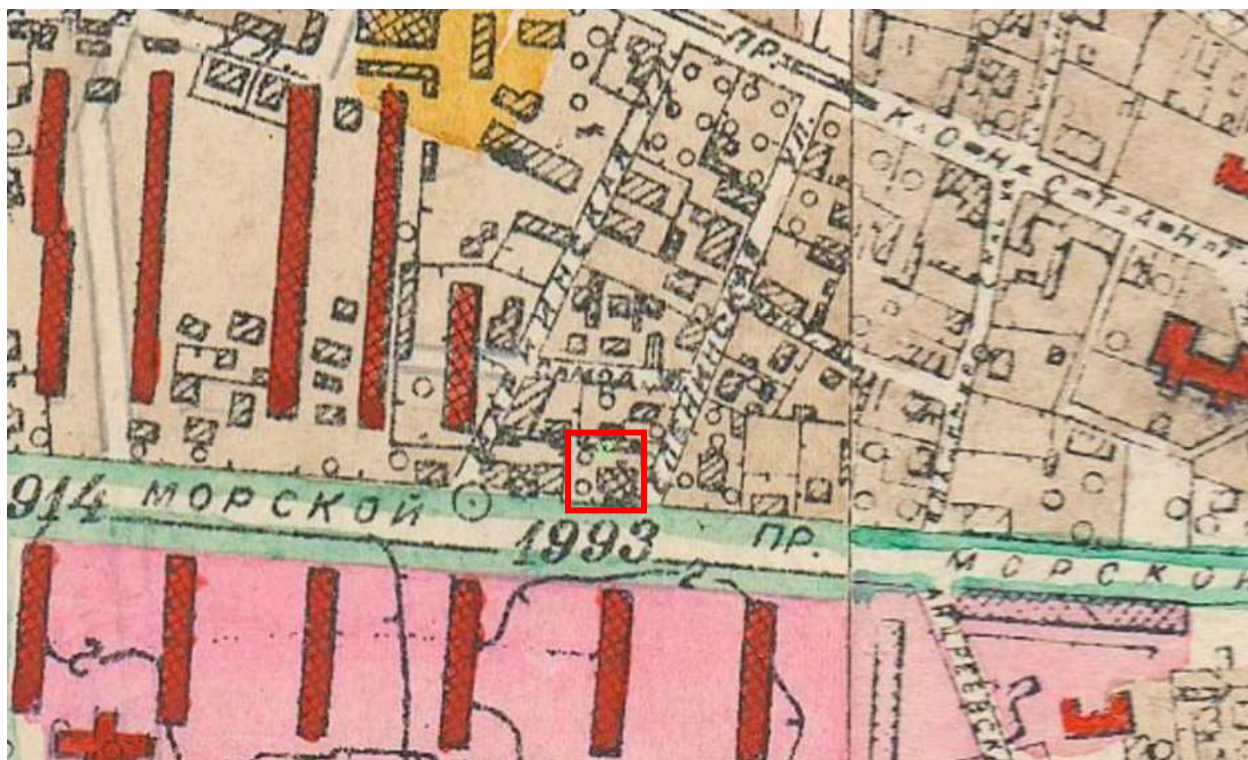
14. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



15. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/



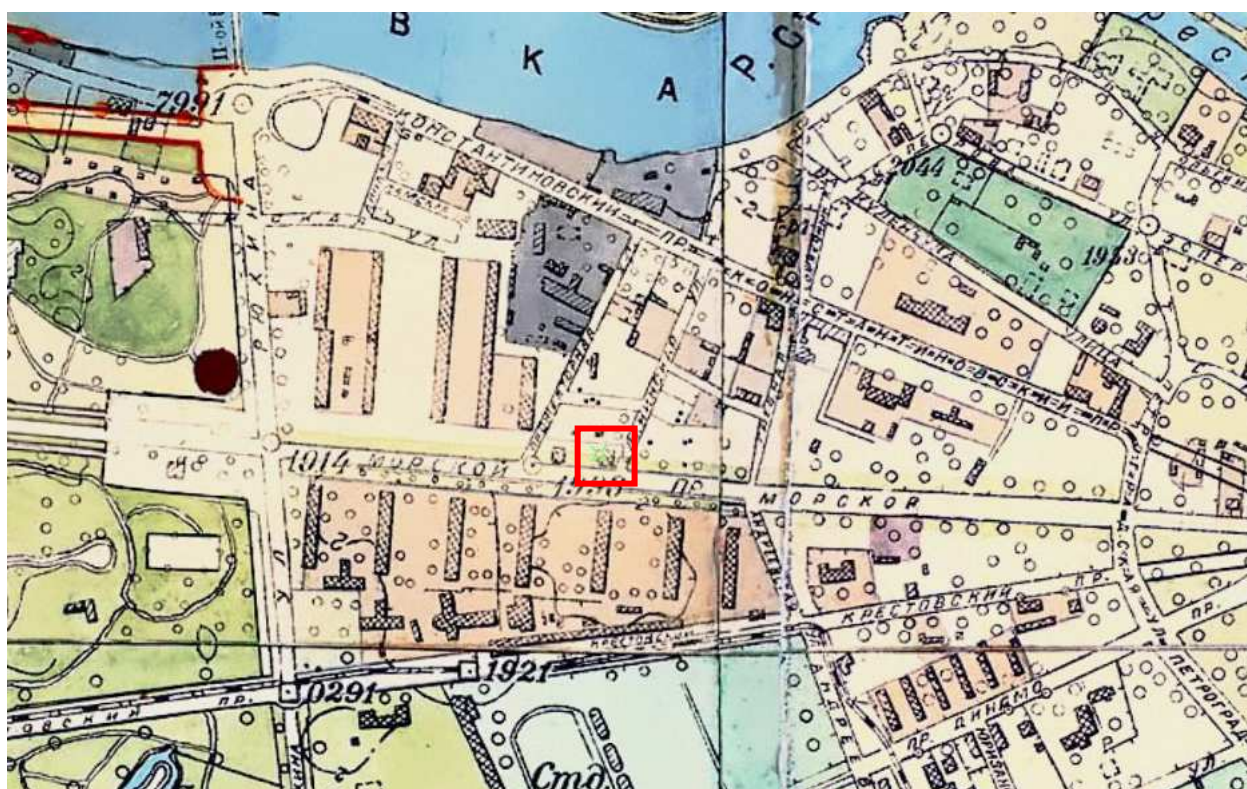
16. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



17. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1934-1948 годов
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/



18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



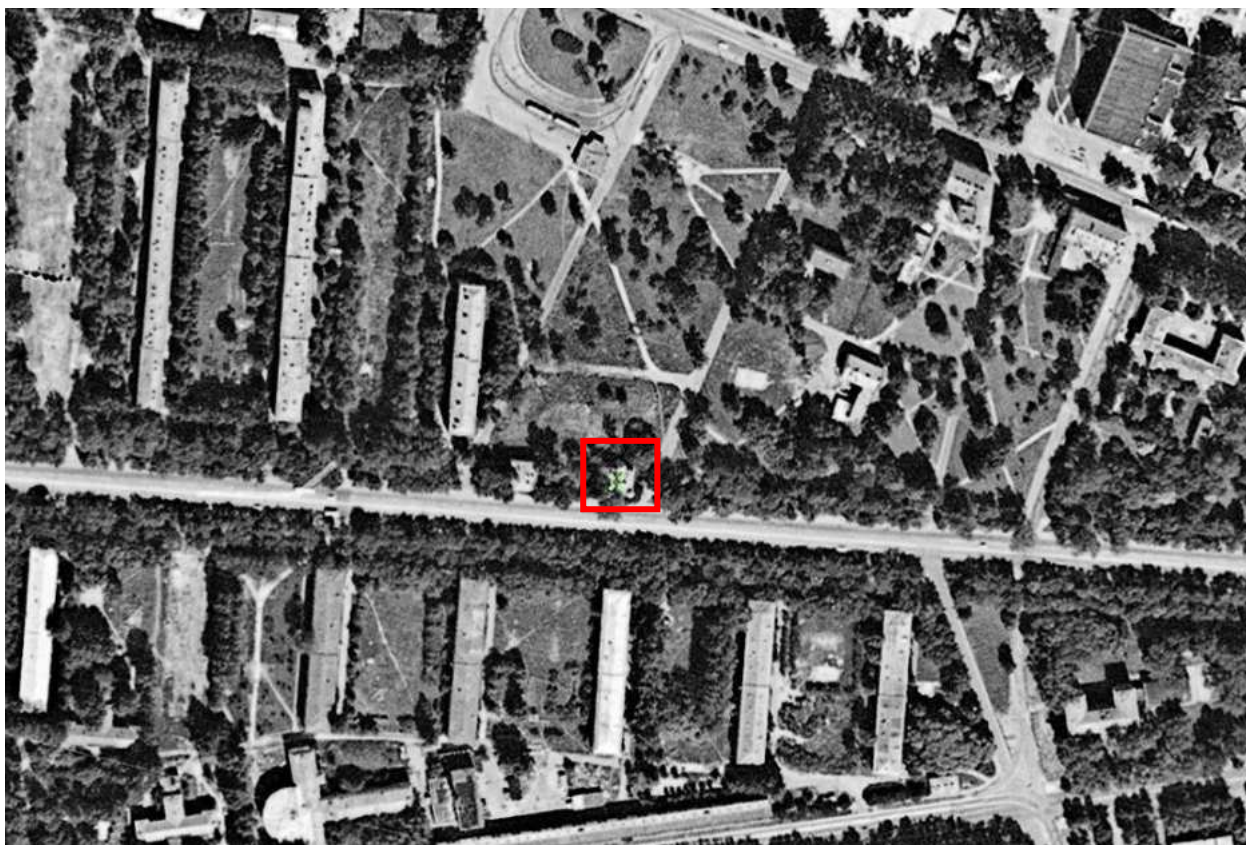
19. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/



20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



21. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/#



22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/



23. Людмила и Нина Ашехмановы, 1906 г. Журнал «История Петербурга»,
№ 81, 2020 – с. 26



24. Людмила, выпускница Смольного института, начало XX века. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26



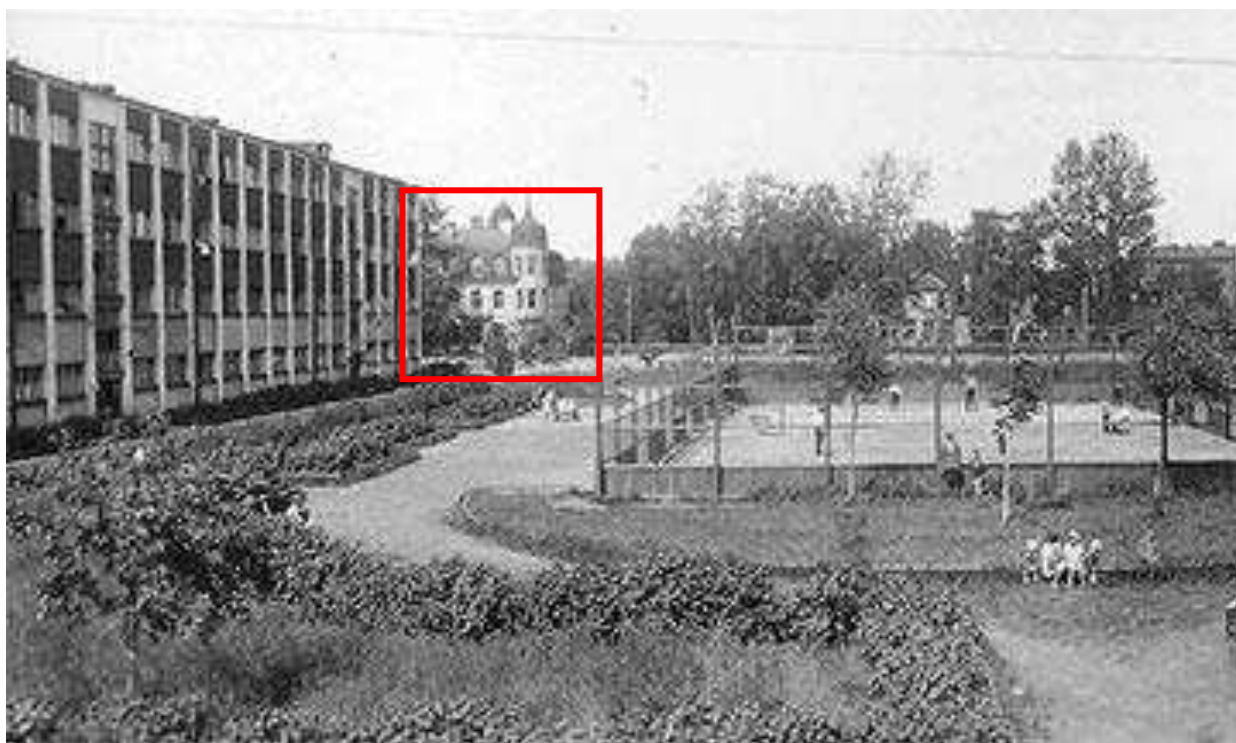
25. Людмила, сестра милосердия, 1914-1915 гг. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 26



26. Николай Васильевич Ашехманев, 1909 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 25



27. Сестры Ашехмановы с матерью Еленой Семеновной (в центре), мужьями и детьми. Слева направо: Валерия, Людмила, Татьяна, 1926 год. Журнал «История Петербурга», № 81, 2020 – с. 27



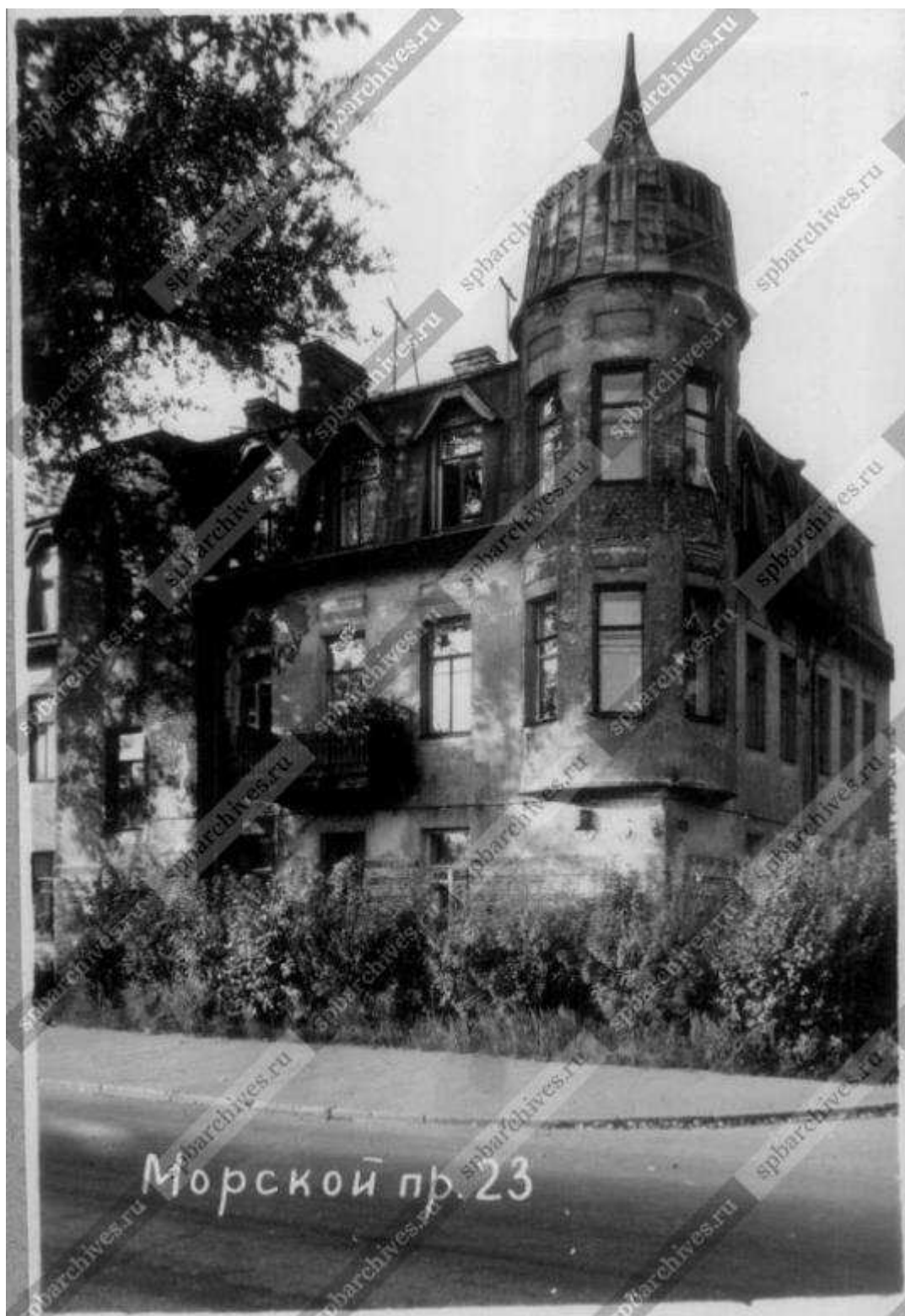
28. Морской проспект, 23, 1930-е годы [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_213-218384.jpg?mt=1425283794



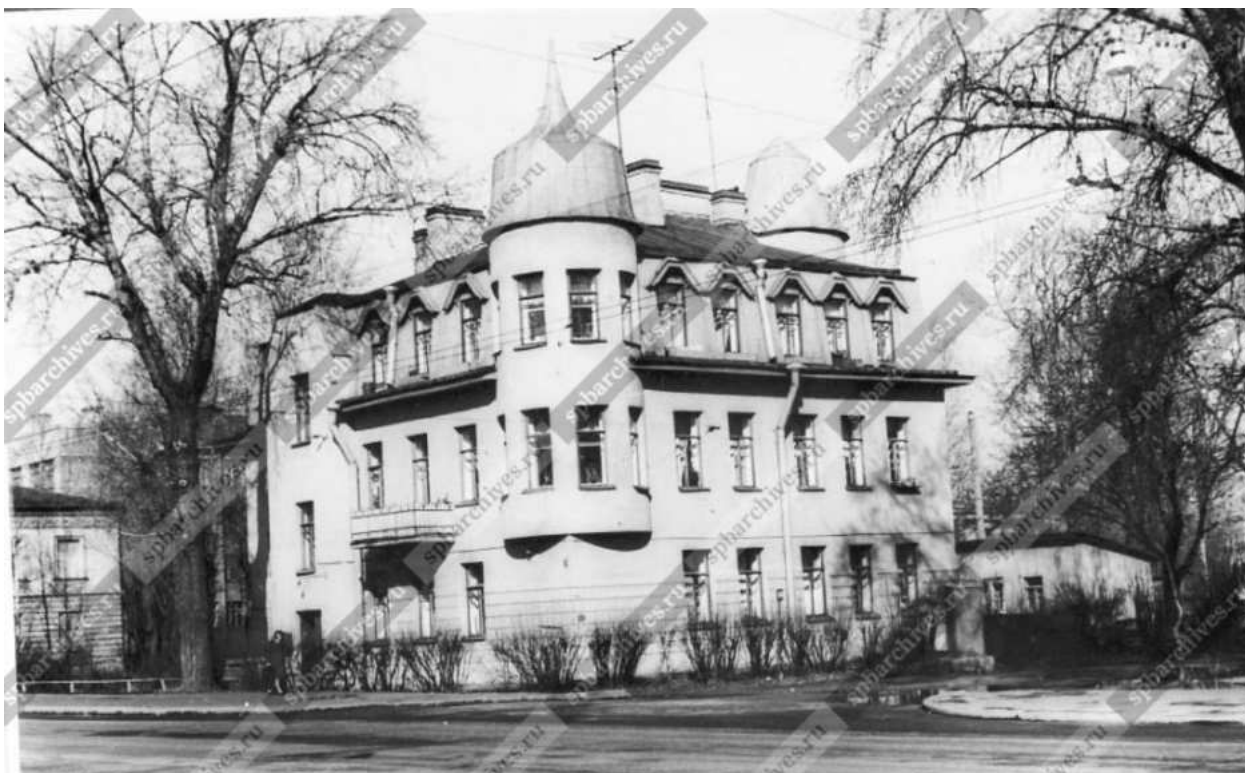
29. Вид на Морской проспект, 1933-1939 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1022978>



30. Морской проспект, 1938 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/688056>



31. Угловой фасад дома № 23, 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
Оп.1ГР-48. Ед.хр.73683



32. Общий вид жилого дома на углу улицы Еленинской и Морского проспекта, 23 (бывший дом Е.С. Ашихмановой, начало 20 века), 1973 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.226015



33. Морской проспект, 1993 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/127323>



34. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс]
URL: https://p1.citywalls.ru/photo_362-370893.jpg?mt=1542726536



35. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 1999-2001 гг. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_362-370894.jpg?mt=1542726536



36. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_29-30483.jpg?mt=1273625807



37. Двор доходного дома Е.С. Ашихмановой., 2009 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_29-30484.jpg?mt=1273625807



38. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_213-218383.jpg?mt=1425283710



39. Лестница в башне, 2011 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p1.citywalls.ru/photo_103-105701.jpg?mt=1323072563



40. Парадная лестница, 2011 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p2.citywalls.ru/photo_103-105702.jpg?mt=1323072567



41. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p0.citywalls.ru/photo_147-151128.jpg?mt=1358579164



42. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_103-105699.jpg?mt=1323072556



43. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_169-173696.jpg?mt=1384985522



44. Доходный дом Е.С. Ашихмановой, 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_103-105698.jpg?mt=1323072550



45. Черная лестница, 2019 г. [Электронный ресурс] URL:
https://p1.citywalls.ru/photo_385-394645.jpg?mt=1558296212

Ситуационный план



- территория выявленного ОКН «Особняк»

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- границы рассмотрения
- границы территорий объектов культурного наследия
- земельный участок 78:07:0003103:2

Объекты культурного наследия:

- 1 – выявленный объект культурного наследия «Особняк»;
- 2 – выявленный объект культурного наследия «Особняк»;
- 3 – объект культурного наследия регионального значения «Особняк В.И. Левтеевой»

Зоны охраны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

Ценные элементы исторической планировочной структуры в соответствии с приложением № 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

- дороги, улицы;
- линии застройки;
- межевание кварталов;
- зеленые насаждения

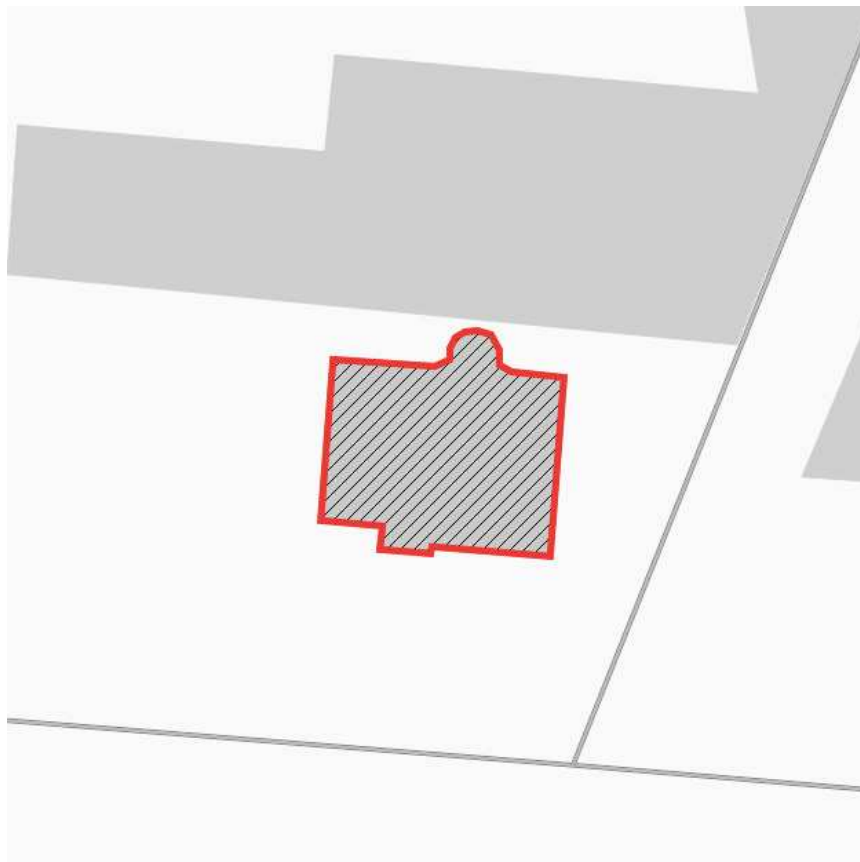
Ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры в соответствии с приложением № 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

- объекты застройки

Ценная историческая застройка:

- здания и сооружения I периода постройки (до 1899 года);
- здания и сооружения II периода постройки (1900-1917 гг.)

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:



- существующие границы объекта культурного наследия



- конфигурация и объем постройки, возведенной в 1909 году;

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

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

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

167

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути¹⁶⁸ заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС 055-683-636 92

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

 (Подпись) Филиппович М. И.
М.П.

Работник:

 (Подпись) Матвеев Б. М.

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

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация:

Работник:

«01» февраля 2018 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

1

Работник:

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

дом 1999-2001, килер В.помощ. 11-11, этаж 1,
гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года
рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской,
паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района
Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036,
зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]

Кальонский институт Бизнеса



30.553.594

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного
наследия «Особняк»

- Фото 1. Общий вид с юго-запада на объект культурного наследия по Морскому проспекту.
- Фото 2. Общий вид с юго-запада на объект культурного наследия по Морскому проспекту.
- Фото 3. Общий вид с юга на лицевой фасад объекта культурного наследия по Морскому проспекту.
- Фото 4. Фрагмент со входом южного лицевого фасада объекта культурного наследия по Морскому проспекту.
- Фото 5. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия с перекрестка Морского проспекта и Еленинской улицы.
- Фото 6. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия с перекрестка Морского проспекта и Еленинской улицы.
- Фото 7. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия с перекрестка Морского проспекта и Еленинской улицы.
- Фото 8. Общий вид восточного лицевого фасада объекта культурного наследия с Еленинской улицы.
- Фото 9. Общий вид с северо-востока фасадов объекта культурного наследия с Еленинской улицы.
- Фото 10. Общий вид северного дворового фасада объекта культурного наследия.
- Фото 11. Общий вид северного дворового фасада объекта культурного наследия.
- Фото 12. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия с северо-запада.
- Фото 13. Общий вид западного дворового фасада объекта культурного наследия.
- Фото 14. Вход в парадную объекта культурного наследия с лицевого фасада по Морскому проспекту.
- Фото 15. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.
- Фото 16. Покрытие метлахской плиткой парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.
- Фото 17. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.
- Фото 18. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.
- Фото 19. Дверное заполнение квартиры с парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.
- Фото 20. Дверное заполнение квартиры с парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 21. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 22. Покрытие метлахской плиткой парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 23. Фрагмент ограждения парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 24. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 25. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 26. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 27. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 28. Верхнее перекрытие парадной лестницы объекта культурного наследия.

Фото 29. Покрытие метлахской плиткой парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 30. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 31. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 32. Верхнее перекрытие парадной лестницы объекта культурного наследия.

Фото 33. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 34. Фрагмент ступеней и ограждения черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 35. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 36. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 37. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 38. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 39. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Фото 40. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 41. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 42. Вид на верхнее перекрытие черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 43. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Фото 44. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Схемы фотофиксации

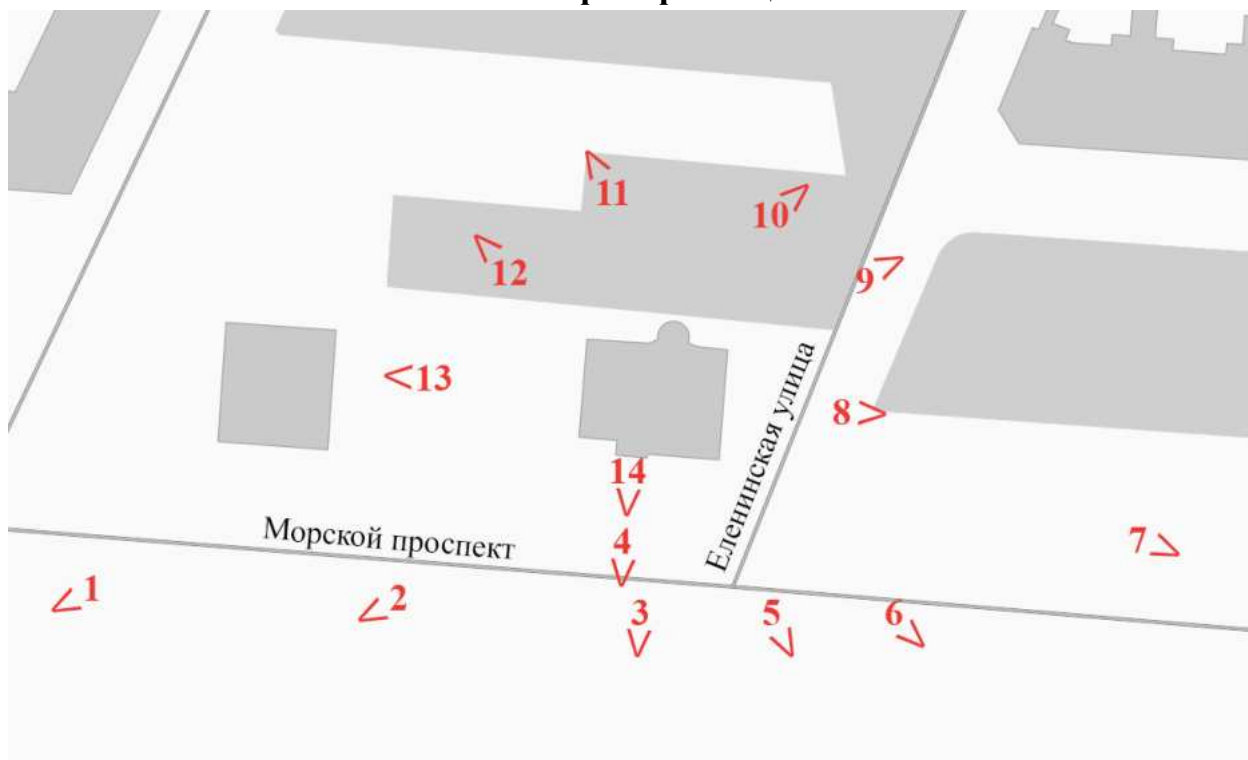


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

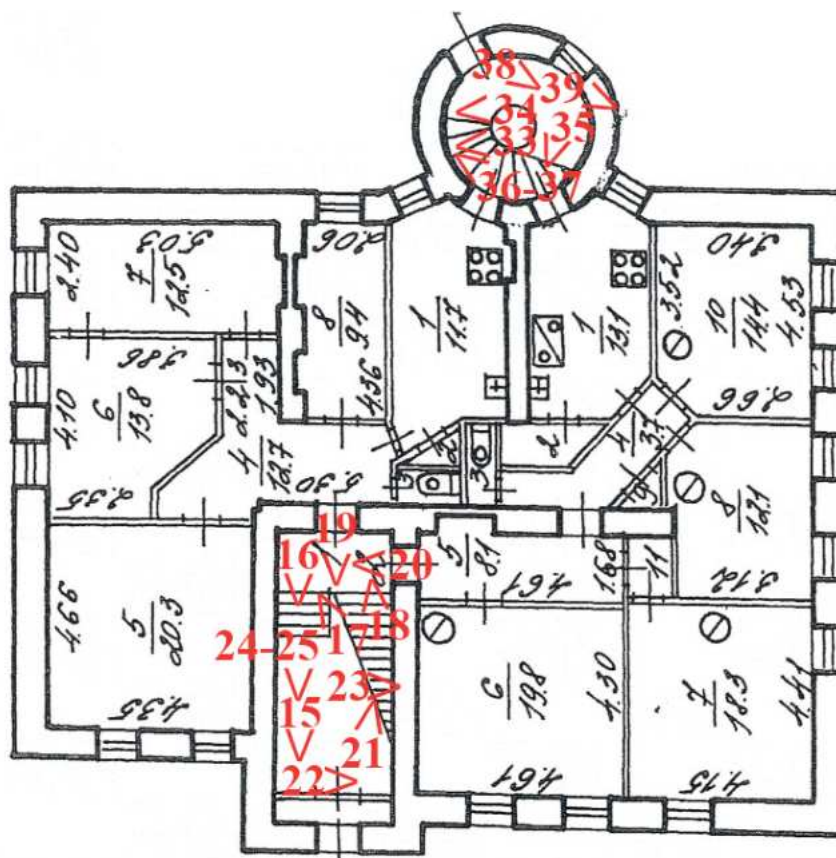


Схема № 2. Фотофиксация помещений объекта в уровне 1-го этажа

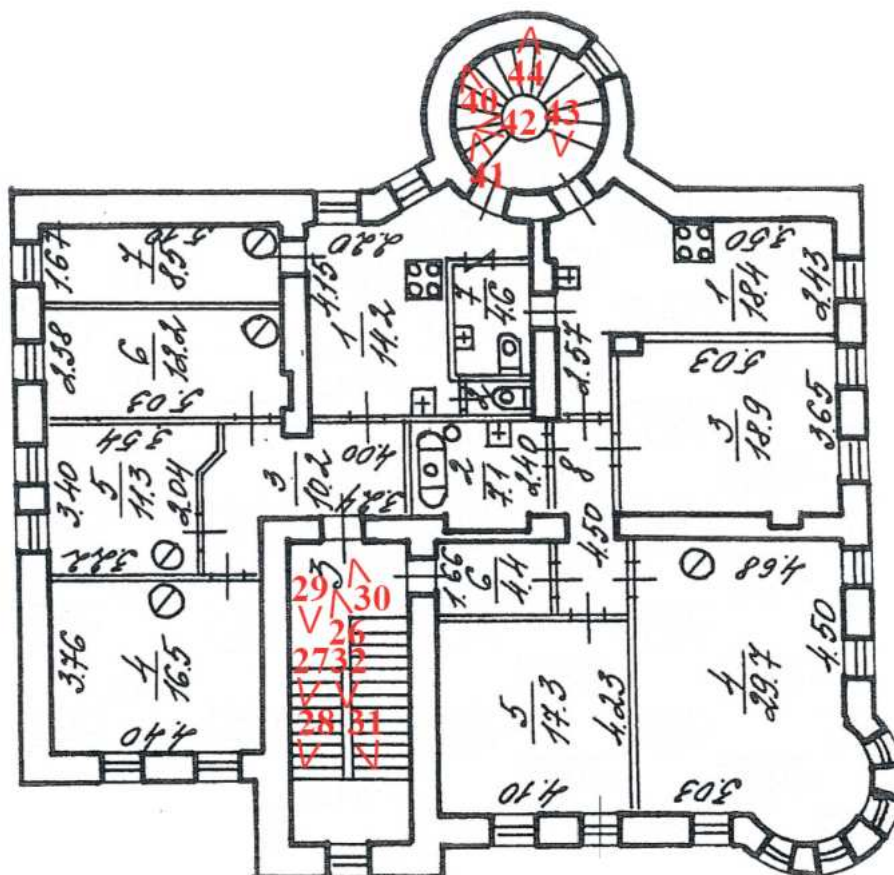


Схема № 3. Фотофиксация помещений объекта в уровне 2-го этажа



Фото 1. Общий вид с юго-запада на объект культурного наследия по Морскому проспекту.



Фото 2. Общий вид с юго-запада на объект культурного наследия по Морскому проспекту.



Фото 3. Общий вид с юга на лицевой фасад объекта культурного наследия по Морскому проспекту.



Фото 4. Фрагмент со входом южного лицевого фасада объекта культурного наследия по Морскому проспекту.



Фото 5. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия с перекрестка Морского проспекта и Еленинской улицы.



Фото 6. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия с перекрестка Морского проспекта и Еленинской улицы.



Фото 7. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия с перекрестка Морского проспекта и Еленинской улицы.



Фото 8. Общий вид восточного лицевого фасада объекта культурного наследия с Еленинской улицы.



Фото 9. Общий вид с северо-востока фасадов объекта культурного наследия с Еленинской улицы.



Фото 10. Общий вид северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 11. Общий вид северного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 12. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия с северо-запада.



Фото 13. Общий вид западного дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 14. Вход в парадную объекта культурного наследия с лицевого фасада по Морскому проспекту.



Фото 15. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 16. Покрытие метлахской плиткой парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 17. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 18. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

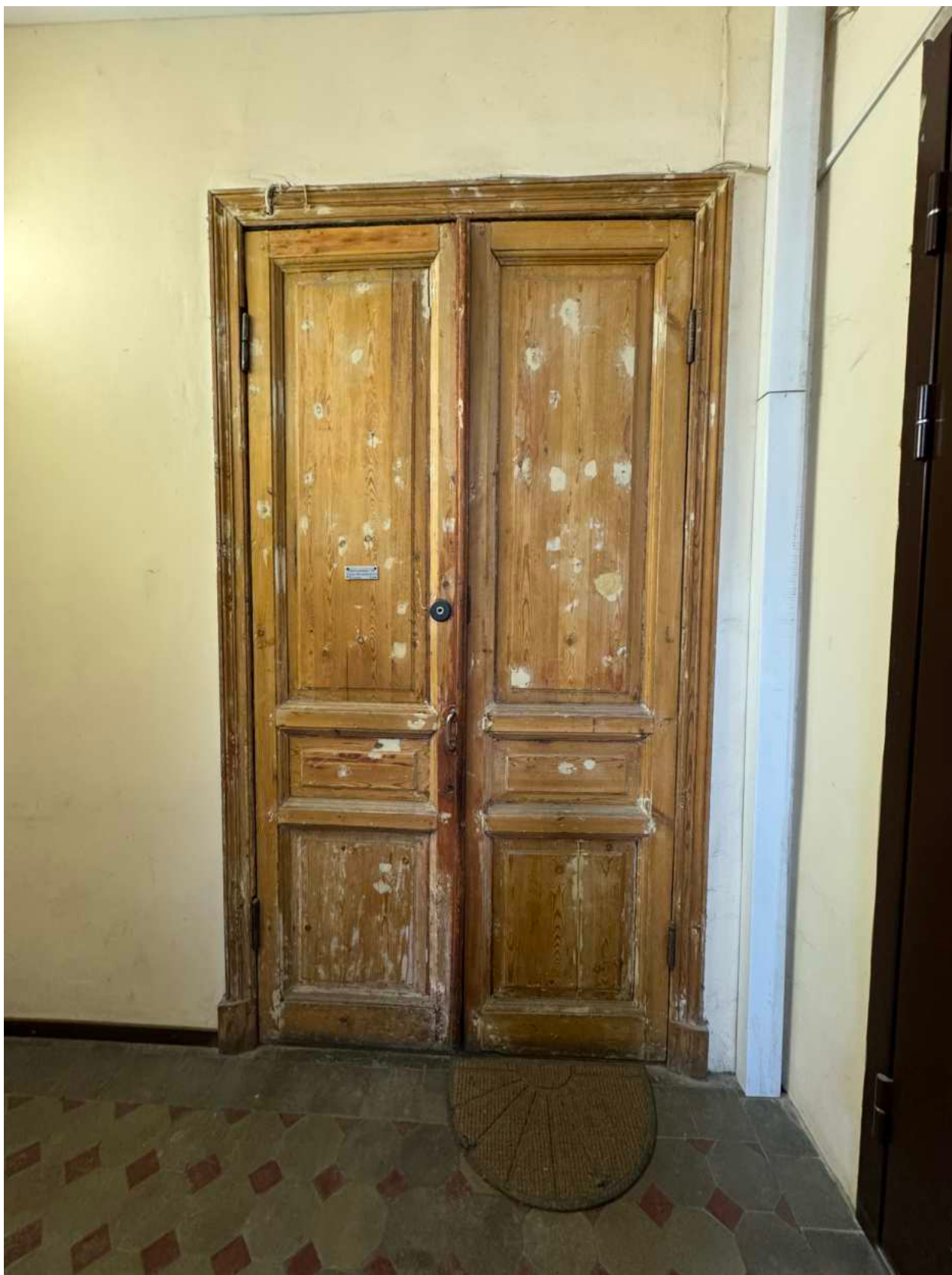


Фото 19. Дверное заполнение квартиры с парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 20. Дверное заполнение квартиры с парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 21. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 22. Покрытие метлахской плиткой парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 23. Фрагмент ограждения парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 24. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 25. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 26. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 27. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 28. Верхнее перекрытие парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 29. Покрытие метлахской плиткой парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 30. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 31. Интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 32. Верхнее перекрытие парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 33. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 34. Фрагмент ступеней и ограждения черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 35. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 36. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

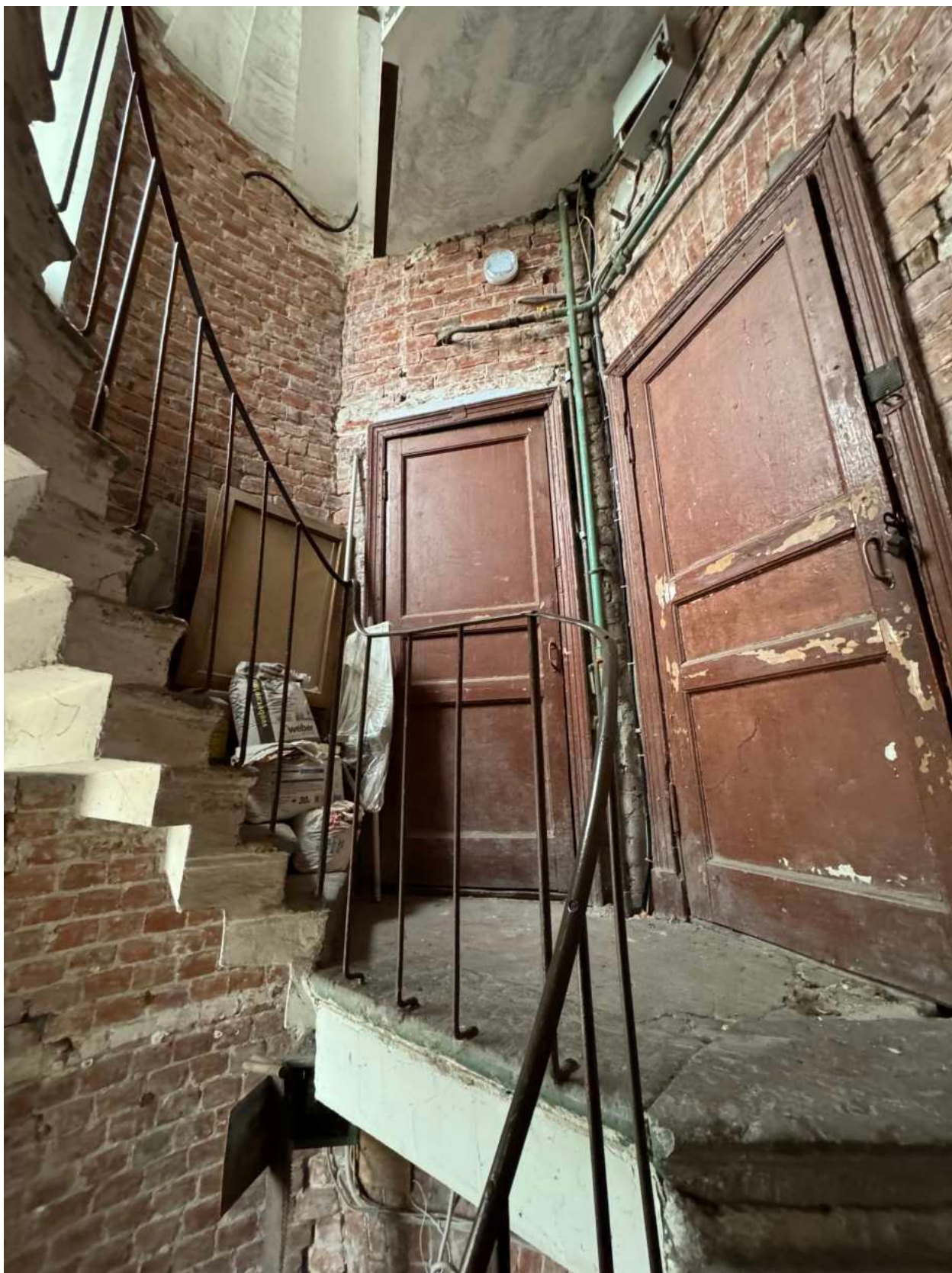


Фото 37. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 38. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.



Фото 39. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

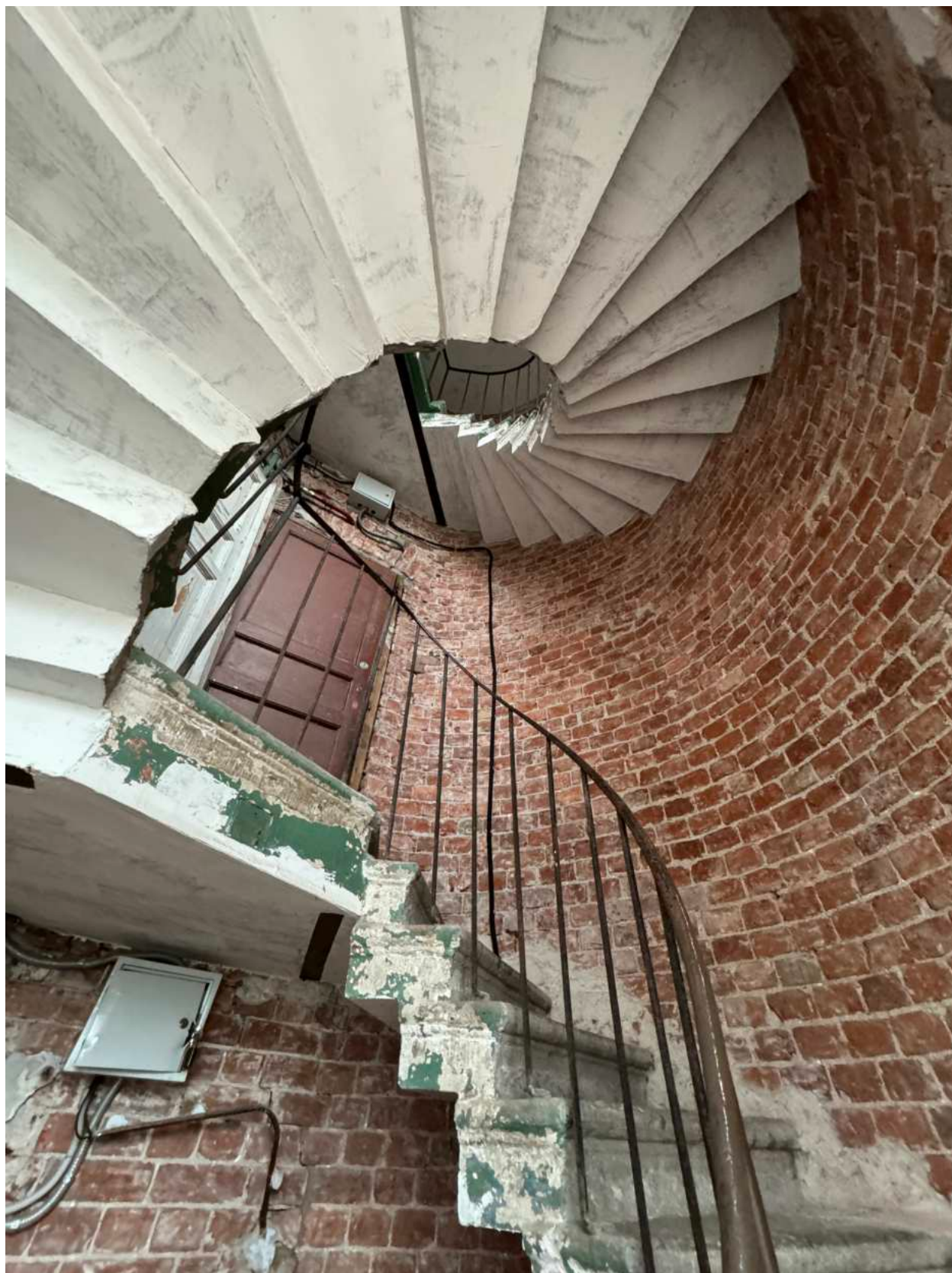


Фото 40. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

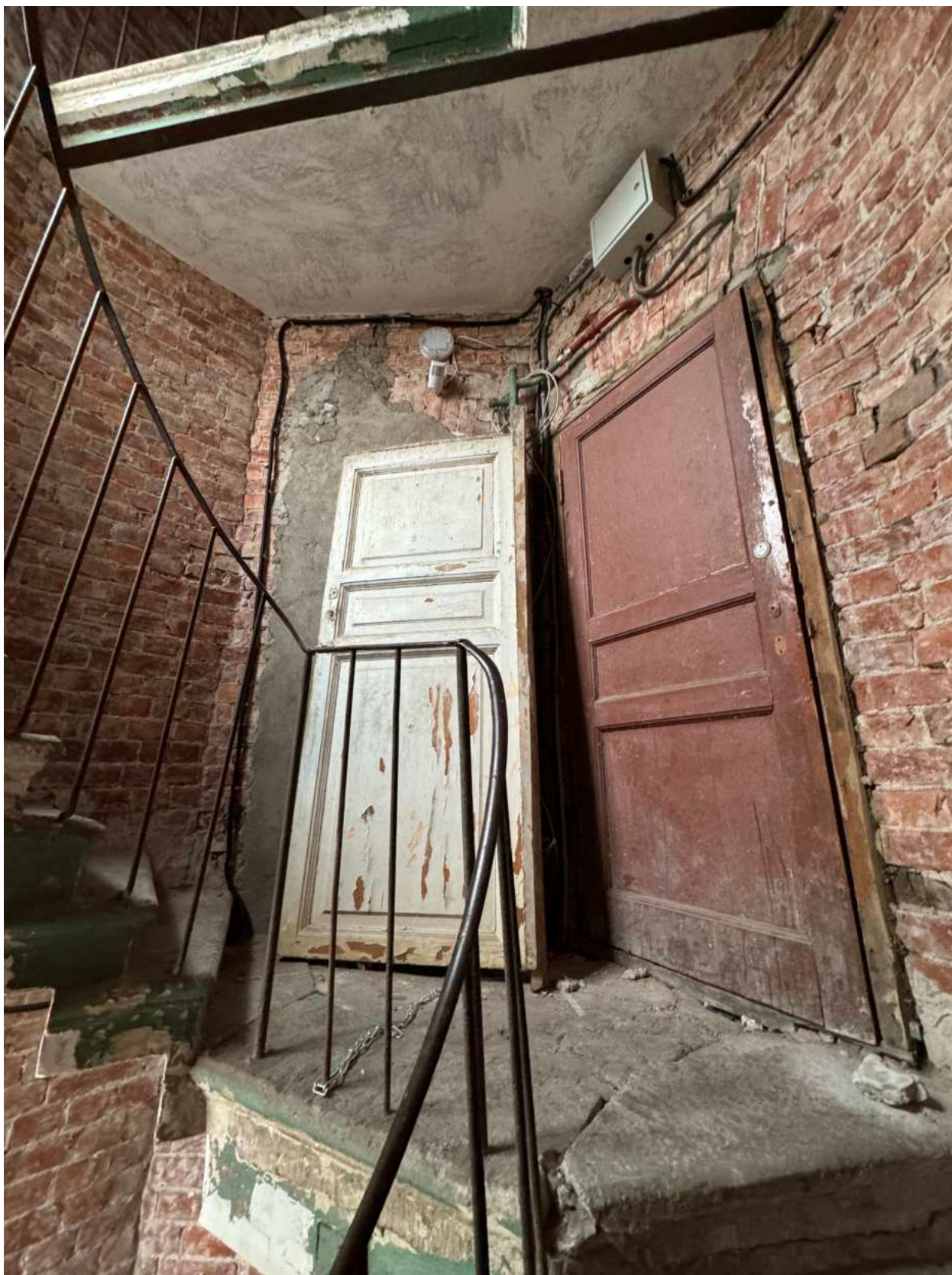


Фото 41. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 42. Вид на верхнее перекрытие черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.



Фото 43. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

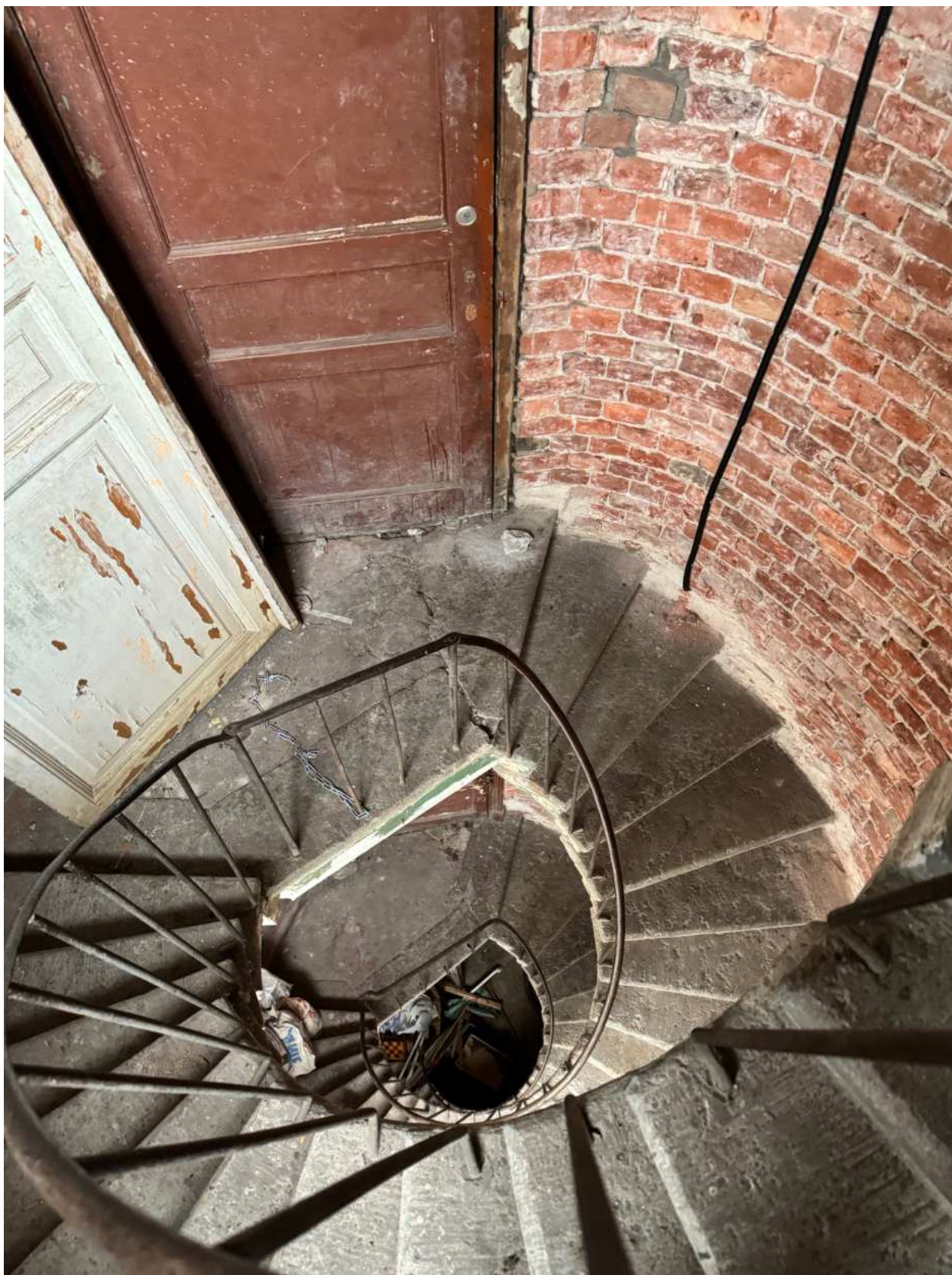


Фото 44. Интерьер черной лестницы объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	30
4.	Приложение № 3. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	105
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	175
6.	Содержание	222