

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А¹: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2026 г.

¹Название и адрес объектов указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 77592-р от 20.02.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «05» февраля 2026 года по «12» февраля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА» (ООО «КАНДЕЛА»); 194214, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д.1, к.1, лит. А, помещ. 7-Н, офис 2 офис 3. ИНН: 7813190424, ОГРН: 1037828062469.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Болотина Мария Васильевна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>19 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ

<p>экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p>
---	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Курленьиз Галина Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор-реставратор</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>17 лет</p>

<p>Место работы и должность</p>	<p>Генеральный директор ООО «Секонда Вита»</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-

Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН.ПР);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования: (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН.КНИ);
- **Раздел 3.** Архитектурно-художественная подсветка (НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение №1*);

2. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 77592-р от 20.02.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-47 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.» (*Приложение №3*);

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-691 от 14.12.2016 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом» (*Приложение №2*);

5. Копия Распоряжения КГИОП № 360-об/22 от 23.08.2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*);

6. Копия задания КГИОП № 01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного

использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки Дома Струкова П.А.) (Приложение №6);

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-206100652 от 11.11.2025 г. (Приложение №7);

8. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-206081607 от 21.03.2024 г. (Приложение №7);

9. Копия Выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 1 Недвижимое имущество) от 27.10.2023 г., реестровый номер 2676В300000002 (Приложение №7);

10. Копия Выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 1 Недвижимое имущество) от 27.10.2023 г., реестровый номер 2676В000300000 (Приложение №7);

11. Копия технического паспорта инв. № 12/01ПТ-46 от 05.12.2012 г., с копиями поэтажных планов (Приложение №8);

12. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы – отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025 г. (*Приложение №6*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., согласно Постановлению Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720767570006, согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации № 77592-р от 20.02.2017 г. (*Приложение №1*).

Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., утверждён Распоряжением КГИОП № 10-691 от 14.12.2016 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом» (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., утверждён Распоряжением КГИОП № 10-47 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.» (*Приложение №3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., утверждён Распоряжением КГИОП № 360-об/22 от 23.08.2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии правоустанавливающими документами (*Приложение №7*) экспертируемый объект находится в собственности Санкт-Петербурга, в постоянном (бессрочном) пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Краеведческий музей г. Ломоносова», ИНН: 7819303988.

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

Своего наибольшего расцвета Петергоф достиг во время правления императора Николая I, когда в городе активными темпами шло строительство зданий для нужд армии. В Петергофе возводились казармы для нижних

армейских чинов, а также дома для офицеров, различные хозяйственные постройки. Так, в 1827-1837 годах вдоль современной улицы Аврова был построен комплекс казарм Лейб-гвардии Драгунского полка, который сохранился до сих пор². А наиболее живописным зданием среди офицерских домов с полным правом считается дом поручика П.А. Струкова.

Здание было возведено по проекту архитектора В.Ф. Федосеева в 1828 году. Дом этот - памятник архитектуры - являет собой одно из наиболее изящных решений классической архитектуры той эпохи. Здание расположено с отступом от красной линии улицы, что позволяет с большей целостностью воспринимать его объемно-пространственную композицию.

Здание представляет собой небольшую, прямоугольную в плане постройку, акцентированную портиком с четырьмя тосканскими колоннами на южном фасаде и увенчанную бельведером. Четыре колонны лицевого южного фасада выделяют главный вход в здание и держат профилированный антаблемент, фриз которого декорирован лепными венками. На треугольном фронте помещен фамильный герб дворян Струковых. Стена центральной части южного фасада (за колоннами) прорезана двумя большими полуциркульными окнами и дверью той же конфигурации между ними. Верхние части всех трех проемов украшены широкими лепными архивольтами со сложным растительным орнаментом. Стена между окнами декорирована венками и выступающими тягами. Три полуциркульных проема фланкированы пилястрами, закрепляя акцент на парадном фасаде здания.

Два окна боковых частей южного фасада имеют прямоугольную конфигурацию, декорированы линейными сандриками на волнатообразных кронштейнах с лепными порезками и растительным орнаментом между кронштейнов, ложными балюстрадами в подоконных простенках.

Оконные проемы остальных фасадов здания имеют тот же декор, но без ложной балюстрады под окнами. Окна всех фасадов имеют подоконные тяги.

Садовый (северный) фасад меньше декорирован. Его центральный объем подчеркивают четыре пилястры того же тосканского ордера, полуциркульное завершение над ними и треугольный ложный фронтон.

Два яруса окон создают имитацию аттика второго этажа. Верхние три окна имеют полуциркульные завершения, а два нижних, прямоугольной конфигурации, так же, как и центральная застекленная дверь, лишены каких-либо украшений.

Два боковых (западный и восточный) фасада имеют треугольные фронтоны с модульонами.

² Гейрот А. Описание Петергофа. СПб., 1868.

Над центральным объемом поставлен деревянный бельведер с семью окнами и дверью, ведущей на площадку с металлическим ограждением. Цилиндрическая крыша бельведера имеет три уступа. Нижний украшает лепные кронштейны, как бы поддерживающие его, а на верхнем был установлен флагшток. Ограждение площадки бельведера позднейшее, советского периода, простого рисунка, из вертикальных стержней. Сравнительный анализ существующего ограждения и единственного известного исторического чертежа рассматриваемого здания показал, что проектируемое ограждение также планировалось аналогичного рисунка, из вертикальных стержней.

Интерьер дома очень скромный, да и площадь его не велика (около 229,7 м²). В центре нижнего этажа находится сквозной вестибюль, имеющий выход в сад и парадный вход со стороны южного фасада. Там же есть три небольших помещения. Основным акцентом композиции являются окна. Лестница, ведущая на второй этаж позднейшая, предположительно 1970-х гг. На втором этаже располагается большой, прямоугольный в плане зал.

Это здание является одним из первых каменных строений Петергофа³, однако в литературных источниках нечасто можно найти сведения о нем. Беглые упоминания встречаются в ряде путеводителей по Петергофу: Гейрота, Шарубина и др. Вошёл он и в большую книгу, посвящённую памятникам архитектуры пригородов Ленинграда⁴.

В 1956 году в журнале «Архитектурное наследство» появилась статья Б. Васильева⁵, посвящённая архитектору В.Ф. Федосееву, в которой атрибутирован дом в Петергофе. В статье есть указание на книгу В.Ф. Федосеева «Руководство к построению деревянных домов»⁶, в которой среди таблиц с проектами зданий помещены два изображения фасадов домов для поручика Струкова: таб. XXII «Фасад Высочайше утвержденный 4 февраля 1828 года на построение дому в Петродворце Гвардии поручика Струкова. План и фасад дома с бельведерами четырехколонным тосканского ордена портиком» и Таб. XXVII «Дом гвардии поручика Струкова выстроен в Петергофе 1830 года июня 30 дня. План и фасад дома на два отделения без мезонина». Не ясно как в ряду множества типовых деревянных домов оказалось в книге и таблица с высочайше утвержденным проектом каменного

³ Архив КГИОП П. 214. Инв. № Н-2148/1. Никулина В. Историческая справка. Дом поручика Струкова П.А. в Петродворце. Л., 1987. С.2.

⁴ Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1983.

⁵ Васильев Б. Архитектор Федосеев В.Ф. // Архитектурное наследство. 1995. № 7.

⁶ Федосеев В.Ф. Руководство к построению деревянных домов. СПб., 1831. С. 9.

дома для поручика Струкова П.А. Но таблица XXII полностью соответствует сохранившемуся в настоящее время зданию, поэтому не остается сомнений, что дом Струкова в Петергофе строил архитектор В.Ф. Федосеев. Второе здание находилось на этом же участке, о чем свидетельствуют планы из петергофского архива, и, видимо было разрушено уже после Октябрьской революции.

Имеется переписка Управляющего Петергофским Дворцовым правлением генерал-майора Эйхена, Главного управляющего Царскосельским и Петергофским дворцовыми управлениями генерал-майора Захаржевского и министра императорского двора Волконского об утверждении проекта дома прапорщика Лейб-Гвардии Драгунского полка Струкова на месте под № 16 за шлагбаумом, из которой следует, что проект утвержден 11 февраля 1828 г.⁷ Имеется упоминание о доме в Петергофе и подробная биография генерал-Майора Струкова П.А., что дает возможность сделать некоторые выводы о постройке⁸.

В начале XIX века императорский двор вновь обращает внимание на полузаброшенную царскую резиденцию Петергоф. Это сказалось прежде всего в увеличении численности расквартированных там полков. В 1809 году в этой местности были размещены Лейб-Гвардии Драгунские полки. А в 1819 году из казны были выделены 20 000 рублей на перестройку и обновление ветхих обывательских домов, как указывалось «Заботясь о благосостоянии жителей Петергофа пожаловал особый капитал в 20 000 рублей ассигнациями для выдачи ссуд на поддержание строений местных обывателей»⁹.

После 1825 года началось обширное строительство в парке «Александрия – дача ее императорского Величества».

Одним из первых, получивших участок, был поручик Лейб-Гвардии Драгунского (в последствии Конно-гренадерского) полка Петр Ананьевич Струков. Участок (2555 м²) находился на пустыре, поросшем кустарником, неподалеку от казарм Драгунского полка и «Придворных конюшен» на пересечении Санкт-Петербургской ул. (ныне Красный проспект) и Мариинской ул. (ныне ул. Аврова)¹⁰.

П.А. Струков молодой дворянин Екатеринославской губернии (ныне Днепропетровская обл.) в 1823 г. после окончания курса в благородном пансионе Императорского Санкт-Петербургского Университета был принят

⁷ РГВИА. Ф. 486. Оп. 3. Д. 105.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 6. Д. 3506.

⁹ Материалы о городах придворного ведомства г. Петергоф. СПб., 1882.

¹⁰ РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1355.

на военную службу в Лейб-Гвардии Драгунский полк. Струков владел несколькими имениями в Екатеринославской и Курской губерниях, и, видимо строил Петергофский дом на собственные средства, что затрудняет поиски документации о строительстве здания, но можно предположить, что часть денег и строительные материалы были использованы П.А. Струковым совместно со строительством домов за счет казны, так как в архиве Дворцов Музеев г. Петродворца в деле 44/58 имеется запись, указывающая на то, что в «1825 г. Государь Александр I желая улучшить Петергоф строениями Высочайше пожелать изволил построить за счет казны по примеру Царского села 58 домов каждый по 6 000 рублей».

В 1827 году П.А. Струков заказывает проект дома молодому, но уже опытному архитектору В.Ф. Федосееву. Будучи титулярным архитектурским помощником в 1823 году, он был прикомандирован к архитектору восьмого класса Дылдину для производства работ в Красном Селе, работал помощником К.И. Росси при строительстве Александринского театра. Росси был им весьма доволен, что можно видеть в делах по строительству театра¹¹.

Вскоре после утверждения проекта Петергофского дома, 15 апреля 1828 года, П.А. Струков вместе с полком участвовал в русско-турецкой войне, где и пробыл до декабря 1830 года, а в январе 1831 года выступил в другой поход на подавление польского восстания. Он принимал участие в сражениях, был награжден золотой саблей «За храбрость», орденами и знаками отличия. Возвратился в Петербург Струков только в 1832 году. В связи с этим строительство обоих домов проходило без заказчика, и по всей видимости его вел архитектор В.Ф. Федосеев, который уже в 1831 году получил звание «назначенного» за сочинение «Руководство к построению деревянных домов» и архитектурные работы, одной из которых, по-видимому, был проект и постройка дома для поручика Струкова.

Первоначально внутренние помещения здания состояли из трех частей: Зал-вестибюль, гостиная и лестница, а на втором этаже находились спальня и кабинет. Все помещения имеют строго прямоугольную форму.

В то время не обремененному семейством поручику места в этом доме хватало. Но уже в 1831 году П.А. Струков строит на своем участке второй на этот раз деревянный дом, гораздо более вместительный, а каменное здание так и остается парадным почти не жилым. Вскоре после этого и участок, и дома стали полной собственностью семьи Струкова. «В 1832 году Петергофским Дворцовым правлением выдаются данные на отводимые по Высочайшим

¹¹ РГИА. Ф. 468. Оп. 35. Д. 492.

повелениям участки земли с возведенными на них обывательскими строениями на крепостном праве владения без ограничения»¹².

Из архивных данных известно, что семья Струковых жила в доме сравнительно редко. В 1840 году Петр Ананьевич приобрел дом на Английской набережной в Петербурге, а в 1844 году, уйдя в отставку, уехал в Екатеринослав и пробыл там до 1854 года. Вернувшись в Петербург в 1854 году, он командовал дружиной Санкт-Петербургского подвижного ополчения, а в последствии жил с многочисленным семейством в Петербурге и Петергофе.

До конца столетия дом в Петергофе принадлежал семье Струкова, о чем свидетельствуют записи в «Книге разрешений построек и ремонтов строений по городу Петергофу в 1896 году под № 61 и № 89» - «Домовладельцу Генерал-Лейтенанту Струкову разрешено при его доме по Мариинской и Петербургской ул. под. № 1/9 исправить забор и палисадник и наружные выпадения крыльца».

Также в делах Петергофского архива есть лист с планом участка П.А. Струкова.

До Великой отечественной войны дом был занят под жилье. Во время войны дом сильно пострадал, после войны в 1945 году по документам Проектно-инвентаризационного Бюро Петродворца был произведен реставрационно-восстановительный ремонт.

С 1945 года в здании размещались различные организации (райжилуправление, райисполком, районная библиотека и т. д.). В 1970 году произведен реставрационный ремонт и здание было приспособлено под Дворец бракосочетаний.

Особняк П.А. Струкова в Петергофе – одно из лучших произведений первой половины XIX века. Архитектурно-художественные достоинства здания отличаются исключительно выбором композиционного решения и удачно найденными пропорциями. Объем здания 1 116 м³. Общая площадь 229,7 м², фундамент бутовый ленточный, стены кирпичные. Перекрытия железобетонные по металлическим балкам. Крыша железная по деревянным балкам. Полы паркетные, деревянные, мраморные¹³.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание представляет собой небольшую, прямоугольную в плане постройку, акцентированную портиком с четырьмя тосканскими колоннами

¹² Материалы о городах придворного ведомства г. Петергоф. СПб., 1882.

¹³ Архив КГИОП П. 214. Инв. № Н-2148/1. Никулина В. Историческая справка. Дом поручика Струкова П.А. в Петродворце. Л., 1987. С.6.

на южном фасаде и увенчанную бельведером. Четыре колонны лицевого южного фасада выделяют главный вход в здание и держат профилированный антаблемент, фриз которого декорирован лепными венками. На треугольном фронте помещён фамильный герб дворян Струковых.

Стена центральной части южного фасада (за колоннами) прорезана двумя большими полуциркульными окнами и дверью той же конфигурации между ними. Верхние части всех трех проемов украшены широкими лепными архивольтами со сложным растительным орнаментом. Стена между окнами декорирована венками и выступающими тягами. Три полуциркульных проема фланкированы пилястрами, закрепляя акцент на парадном фасаде здания.

Два окна боковых частей южного фасада имеют прямоугольную конфигурацию, декорированы линейными сандриками на волнатообразных кронштейнах с лепными порезками и растительным орнаментом между кронштейнов, ложными балюстрадами в подоконных простенках.

Оконные проемы остальных фасадов здания имеют тот же декор, но без ложной балюстрады под окнами. Окна всех фасадов имеют подоконные тяги.

Садовый (северный) фасад меньше декорирован. Его центральный объем подчеркивают четыре пилястры того же тосканского ордера, полуциркульное завершение над ними и треугольный ложный фронтон. Два яруса окон создают имитацию аттика второго этажа. Верхние три окна имеют полуциркульные завершения, а два нижних, прямоугольной конфигурации, так же, как и центральная застеклённая дверь, лишены каких-либо украшений.

Два боковых (западный и восточный) фасада имеют треугольные фронтоны с модульонами.

Над центральным объёмом поставлен деревянный бельведер с семью окнами и дверью, ведущей на площадку с металлическим ограждением. Цилиндрическая крыша бельведера имеет три уступа. Нижний украшает лепные кронштейны, как бы поддерживающие его, а на верхнем был установлен флагшток. Ограждение площадки бельведера позднейшее, советского периода, простого рисунка, из вертикальных стержней. Сравнительный анализ существующего ограждения и единственного известного исторического чертежа рассматриваемого здания показал, что проектируемое ограждение также планировалось аналогичного рисунка, из вертикальных стержней.

Интерьер дома очень скромн, да и площадь его не велика (около 229,7 м²). В центре нижнего этажа находится сквозной вестибюль, имеющий выход в сад и парадный вход со стороны южного фасада. Там же есть три небольших помещения. Основным акцентом композиции являются окна. Лестница,

ведущая на второй этаж позднейшая, предположительно 1970-х гг. На втором этаже располагается большой, прямоугольный в плане зал. По результатам визуального осмотра ценной архитектурно-художественной отделки интерьеров особняка не выявлено, что подтверждено утверждённым предметом охраны здания. Все помещения здания имеют современную отделку, находящуюся в плохом техническом состоянии.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении № 4*.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

I. Архивные источники

АРХИВ ГМЗ «ПЕТЕРГОФ»:

–ПДМП 479 П/3727. Д. 44/58.

АРХИВ КГИОП (Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры):

–П. 214. Инв. № Н-2148/1. Никулина В. Историческая справка. Дом поручика Струкова П.А. в Петродворце. Л., 1987.

РГАВМФ (Российский государственный архив военно-морского флота):

–Ф. 3Л. Оп. 33. Д. 1355.

РГВИА (Российский государственный военно-исторический архив):

–Ф. 486. Оп. 3. Д. 105.

РГИА (Российский государственный исторический архив):

–Ф. 468. Оп. 35. Д. 492.

ЦГАКФФД СПб (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга):

–Ар-224866.

ЦГИА СПб Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

–ЦГИА СПб. Ф. 536. Оп. 6. Д. 3506.

II. Литература

1. Алешина Л.С. Памятники искусства Советского Союза, Ленинград и окрестности. М., 1980.

2. Ардикуца В.Е. Петродворец. Историко-краеведческий очерк. Л., 1965.

3. Архипов Н.И., Раскин А.Г. Петродворец. М., 1961.

4. Архипов Н., Раскин А. Прогулка по Петродворцу. Л.-М., 1966.

5. Гейрот А. Описание Петергофа. СПб., 1868.

6. Васильев Б. Архитектор Федосеев В.Ф. // Архитектурное наследство. 1995. № 7.

7. Кедринский А.А., Колотов М.Г., Раскин А.Г., Медерский Л.А. Летопись возрождения: Восстановление памятников архитектуры Ленинграда и пригородов, разрушенных в годы Великой Отечественной войны немецко-фашистскими захватчиками. Л., 1971.

8. Материалы о городах придворного ведомства г. Петергоф. СПб., 1882.

9. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л, 1983.
10. Свиньин П. Достопримечательности С.-Петербурга и его окрестностей. СПб., 1828.
11. Федосеев В.Ф. Руководство к построению деревянных домов. СПб., 1831.
12. Шарубин Н. Очерки Петергофа и его южных окрестностей. СПб., 1868.

III. Электронные ресурсы

1. Проект RetroMap (Старые карты России и зарубежья) [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.retromap.ru>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки.

ООО «КАНДЕЛА» имеет лицензию № МКРФ 02490, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 27.04.2015 г. (приказ № 1288 от 27.04.2015 г.; лицензия переоформлена приказом № 967 от 21.06.2018 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки Дома Струкова П.А.), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН.ПР):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, предмета охраны объекта культурного наследия, плана границ, охранное обязательство.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.02.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части устройства художественной подсветки (Установка светильников на опорах по периметру здания).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных

конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования: (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН.КНИ):

В этой части представлены материалы фотофиксации со схемой фотофиксации, историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия, в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Раздел 3. Архитектурно-художественная подсветка (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН):

Проектной документацией предусмотрено выполнение работ по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., в части устройства архитектурно-художественной подсветки, разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Проект выполнен на основании задания КГИОП № 01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025 г. (Приложение №6).

Концепция архитектурно-художественного освещения предусматривает заливающее освещение фасадов мягким теплым светом, обеспечивающим целостное восприятие объемно-пространственной композиции здания, выявление архитектурных элементов (портик с четырьмя тосканскими колоннами, профилированный антаблемент, лепной декор, фронтоны, пилястры, бельведер), а также формирование выразительного ночного облика объекта без искажения его историко-архитектурного образа.

Архитектурно-художественная подсветка осуществляется посредством светодиодных прожекторов, установленных на отдельно стоящих опорах высотой 6,0 м, размещаемых по периметру здания. Данное решение обеспечивает равномерное заливающее освещение фасадов без крепления оборудования непосредственно на конструкциях памятника.

Согласно спецификации оборудования, проектом предусмотрено:

- светильники СДУ26 «АСТРОН» расчетной мощности, 3000К, степень защиты IP66, корпус алюминиевый, цвет RAL 9005;
- опоры круглые конические высотой 6000 мм, цвет RAL 9005;
- кабельная продукция (ПвВГнг(А) 4x16 мм²; ПвВГнг(А) 4x10 мм²; ВВГнг(А)-LS 1x10 мм²).

Монтаж оборудования выполняется в стесненных условиях городской застройки при отсутствии площадок для складирования материалов, с использованием автовышек.

Проектом предусмотрены следующие организационно-технические мероприятия:

- производство работ под руководством инженерно-технических работников, назначенных приказом подрядной организации;
- выполнение работ обученным и аттестованным персоналом с соблюдением требований охраны труда;
- минимизация механического воздействия на конструкции памятника;
- согласование производства работ в охранных зонах действующих инженерных сетей;
- соблюдение требований СНиП 12-03-2011 «Техника безопасности в строительстве» и Приказа Минтруда РФ № 782н от 16.11.2020 (работы на высоте);
- оформление протоколов взаимного согласования при производстве работ вблизи действующих сетей в соответствии со СП 76.13330.2016.

Проектируемая установка не создает препятствий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения, не влияет на минимальное количество машино- и веломест, не затрагивает существующее озеленение и элементы благоустройства.

В части охраны окружающей среды проектируемая электроустановка не оказывает отрицательного воздействия на природную среду. Специальные природоохранные мероприятия не требуются. Предусмотрен вывоз строительного мусора на санкционированный полигон, использование технически исправной техники, предотвращение попадания ГСМ в грунт и водотоки.

Реализация проектных решений по устройству архитектурно-художественной подсветки не предусматривает вмешательства в конструктивные элементы здания, не затрагивает предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-47 от 13.02.2013 г., не искажает исторический облик объекта культурного наследия и обеспечивает сохранение его архитектурно-художественных характеристик в полном объеме.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по

адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., утверждённого распоряжением КГИОП № 10-47 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-47 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки Дома Струкова П.А.) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области

государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, Выписки из Реестра собственности;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

15. Дата оформления заключения экспертизы

«12» февраля 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

172963

№ КГЧ/ОП.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

1581864

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

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
→ Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх.Федосеев В.Ф.	г.Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 11
Почта, 1850-1854 гг., арх.Бенуа Н.Л., арх.Кавос А.К.:	г.Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 15
главный корпус	
ограда с воротами	
флигели (три)	
✓ Александрийский парк:	г.Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.
водовод, XIX в.	от Ольгинского канала к Александрийскому парку
караульня, 1867 г.	г.Петергоф, Аврова ул., 32-а
караульня, 1836 г., арх.Шарлемань И.И. 1-й	г.Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а
мост, XIX в.	через протоку между прудами
мосты-плотины (четыре), XIX в.	на водоводе и протоках между прудами
парк, 1832-1836 гг., садовый мастер Эрлер П.И., арх.Менелас А.А., арх.Шарлемань И.И. 1-й	от Санкт-Петербургского просп. до Привокзальной пл.
пруды (четыре), XIX в.	
электростанция, 1908 г.	восточная часть Александрийского парка
Столб верстовой, 1777-1787 гг., арх.Валлен-Деламот Ж.-Б.	г.Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Разводная ул.
Столб верстовой, 1777-1787 гг., арх.Ринальди А.	г.Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, 25-й км (у поворота в д.Михайловка)
✓ Дворцово-парковый ансамбль Михайловской дачи (Михайловка):	г.Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, 109
дворец Великого князя Михаила Николаевича (с перголами), 1857 г., арх.Шарлемань И.И., 1858-1861 гг., арх.Боссе Г.Э., ск.Иезен Д.И., 1969-1970 гг. (реставрация), арх.Толстов М.И.	



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

20 февраля 2017 г.

Москва

№ 77592-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720767570006**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

14.12.2016

№ 10-691

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
федерального значения
«Дом Струкова П.А. с садом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А (Санкт-Петербургский пр., 11), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А (Санкт-Петербургский пр., 11), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ комплекса дома Струкова памятника истории и культуры федерального значения, утвержденный КГИОП 18.01.2000.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В.Макаров

от 14.12.2016 № 10-691

Границы территории

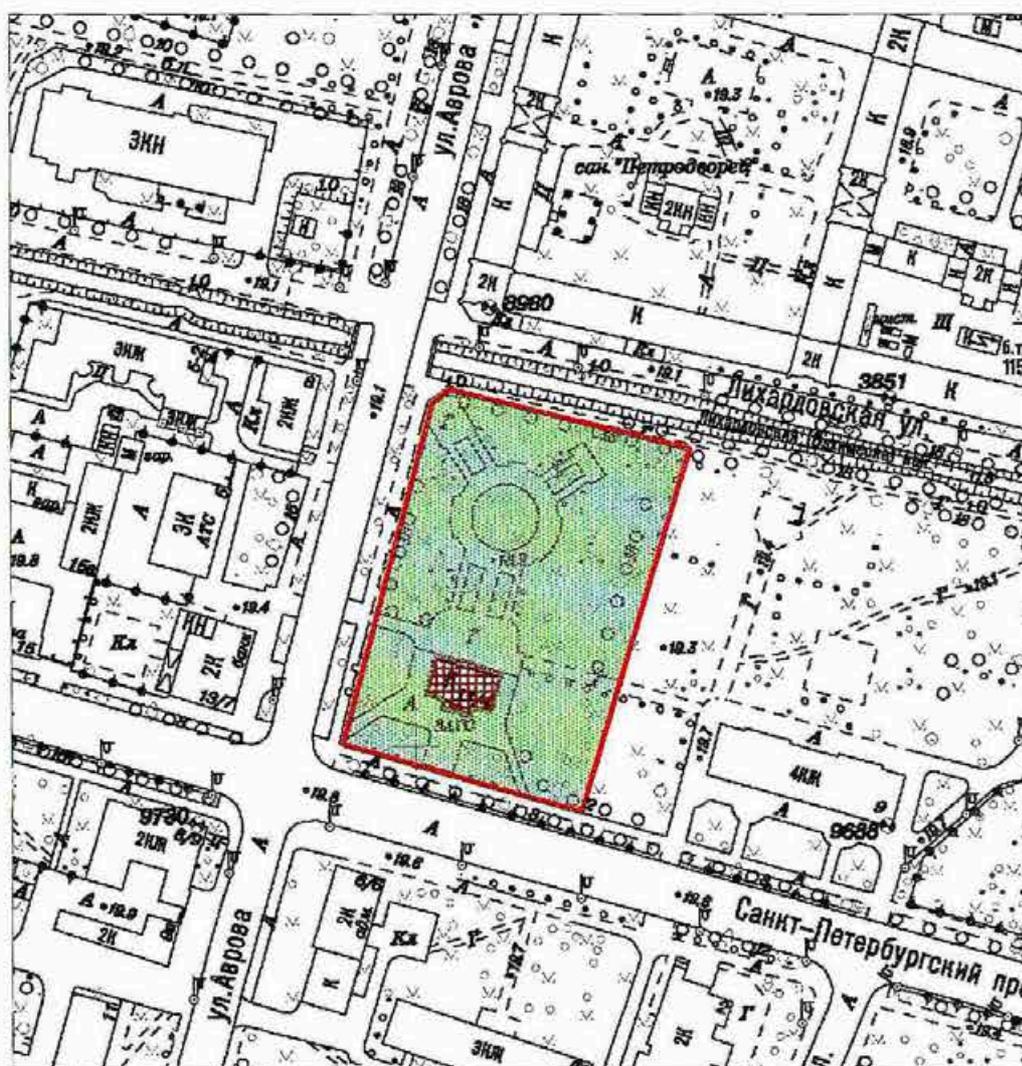
объекта культурного наследия федерального значения

«Дом Струкова П.А. с садом» (далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А (Санкт-Петербургский пр., 11).

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

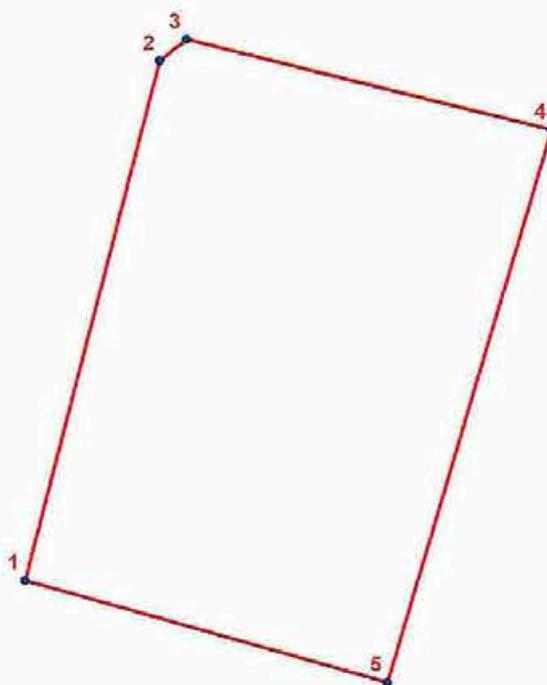
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия:
- Здания и сооружения
- Сад

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 3 на северо-восток вдоль улицы Аврова, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль Лихардовской улицы, от точки 4 до точки 5 на юго-запад, от точки 5 до точки 1 вдоль Санкт-Петербургского проспекта.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	87,8002985	91,7803289
2.	87,8907557	91,8039764
3.	87,8944902	91,8085984
4.	87,8787185	91,8716178
5.	87,7824063	91,8428590

от 14.12.2016 № 10-691

Режим использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Струкова П.А. с садом»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А (Санкт-Петербургский пр., 11).

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

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

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



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

13.02.2013

№ 10-47

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Аврова ул., 4/11, лит.А (Санкт-Петербургский пр., 11)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП
от 13.02.2013 № 10-47

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.» расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Аврова ул., 4/11, лит.А (Санкт-Петербургский пр., 11).

№ п.п.	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Дом Струкова П.А.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане с портиком на южном фасаде симметричного одноэтажного здания с аттиковым этажом над центральной частью, увенчанного круглой башней; - высота различных частей объема (включая крышу, башню); - исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная (боковые части и портик), вальмовая (центральный объём), со слуховыми окнами; историческая крыша башни (утрачена); - высотные отметки коньков. <p>Сад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение границ территории: территория сада сохранилась в исторических границах: на углу между ул. Аврова (Мариинская ул.) и Санкт-Петербургским пр., с севера сад ограничен Лихардовским каналом, с запада – ул. Аврова, с юга - Санкт-Петербургским пр., с востока – аллея из дуба черешчатого; - композиционное решение сада - в пейзажном стиле; - историческое расположение сада - на ровном рельефе прямоугольное в плане; - объемно-пространственная композиция в целом сохранилась; особняк входит в панораму визуального просмотра с Санкт-Петербургского пр. и со стороны Лихардовского канала; на территории сада по оси здания расположены открытые партерные газоны с цветочным оформлением; - историко-культурный и природный ландшафт; - историческая планировка и его элементы в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - планировка регулярная, историческая щебеночно-набивная площадка перед северным фасадом здания особняка, продольная щебеночно-набивная дорожка перед северным фасадом здания от западной границы сада до восточной границы сада, дорожка по периметру 	

		<p>здания;</p> <ul style="list-style-type: none"> - покрытие дорог щебеночно-набивное с газонными бровками вдоль дорог; булыжные лотки по периметру отмостки здания; - газоны партерного типа в центральной части сада по оси здания; газоны обыкновенные по периметру сада с ландшафтными группами деревьев; - кустарник в живой изгороди вдоль западной границы и южной границы сада из кизильника блестящего; - старовозрастные кулисные группы из дубов черешчатых перед южным фасадом особняка (юго-западного и юго-восточного углов здания). - пересечение ул. Аврова и Санкт-Петербургского пр. акцентировано двумя старовозрастными деревьями из лиственниц сибирских по четырем сторонам; на территории сада сохранилось одно дерево. - аллея посадка деревьев из дуба черешчатого вдоль восточной границы сада (сохранились фрагменты старовозрастных деревьев); - остальной массив деревьев послевоенный представлен отдельностоящими деревьями (солитерными посадками) дуба черешчатого, ели обыкновенной, а также группами клена остролистного; - цветники декоративные перед северным фасадом здания прямоугольной и круглой формы представлены однолетними культурами. - диван садовый (на трёх ножках, ножки чугун, литьё с растительным орнаментом, цвет чёрный; сиденье деревянный брус, цвет белый). 	 <p>The photographs show a winter scene in a garden. The top photo shows two wooden benches on a snow-covered path. The second photo shows a row of bare trees in front of a building. The third photo shows a wide view of a snow-covered lawn with many bare trees. The bottom photo shows a path leading through a wooded area with snow on the ground.</p>
2	Конструктивная система здания:	<ul style="list-style-type: none"> - фундаменты; - перекрытия междуэтажные плоские, их историческое местоположение; - наружные и внутренние капитальные стены; - тип конструкций крыши-стропильная система; - кровля (листовой металл). 	
3	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 	

- 4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.
- архитектурно-художественное решение в стиле «классицизм»;
 - характер фактурной поверхности фасадов (гладкая штукатурка);
 - историческое колористическое решение фасадов (по результатам расчисток);
 - исторические оконные и дверные проемы (историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация-прямоугольная, в портике-арочная) и их заполнения (утрачены): исторические материал (дерево), цвет, профили, рисунок;
 - профилированные наличники с декоративными кронштейнами с растительным орнаментом, прямые профилированные сандрики, над окнами рельефы растительного орнамента.
 - венчающий профилированный карниз с модульонами;
 - дощатая обшивка круглой башни;
 - венчающий карниз круглой башни профилированный с декоративными кронштейнами;
 - южный фасад на пять осей, с портиком четырёхколонным с треугольным фронтоном с гербом; подкарнизный пояс с венками и профилированной подкарнизной тягой;
 - западный и восточный фасады с треугольными фронтонами и арочными окнами в тимпанах;
 - северный фасад на пять осей, с пилястрами и треугольным фронтоном;
 - карнизы всех фронтонов профилированные с модульонами;
 - цоколь, облицованный известняковой скобой.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу:
Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А
Дата фотофиксации: 05.02.2026 г.**

Аннотация

1. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.

2. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.

3. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и вид на сад.

4. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и фрагмент сада.

5. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и фрагмент сада.

6. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и фрагмент сада.

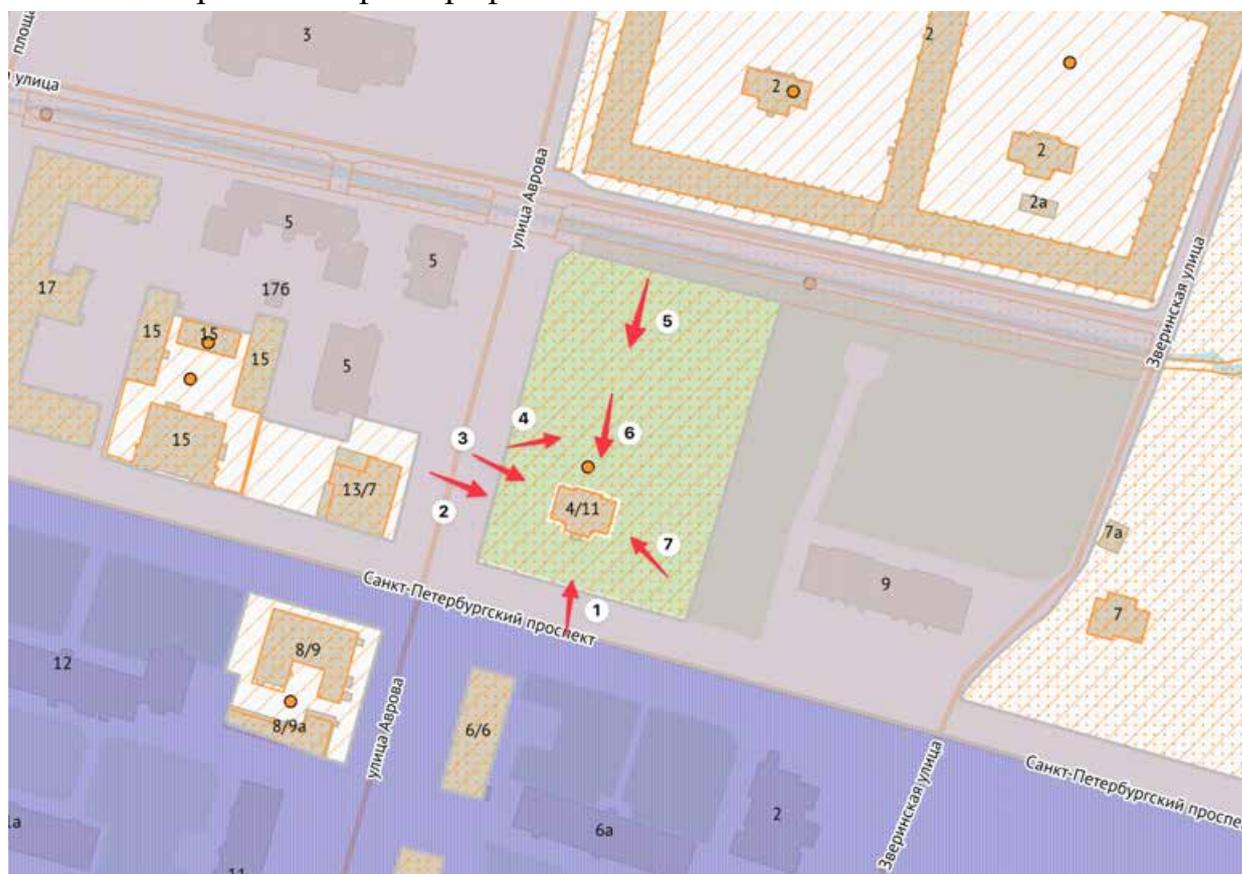
7. Вид на юго-восточную часть фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

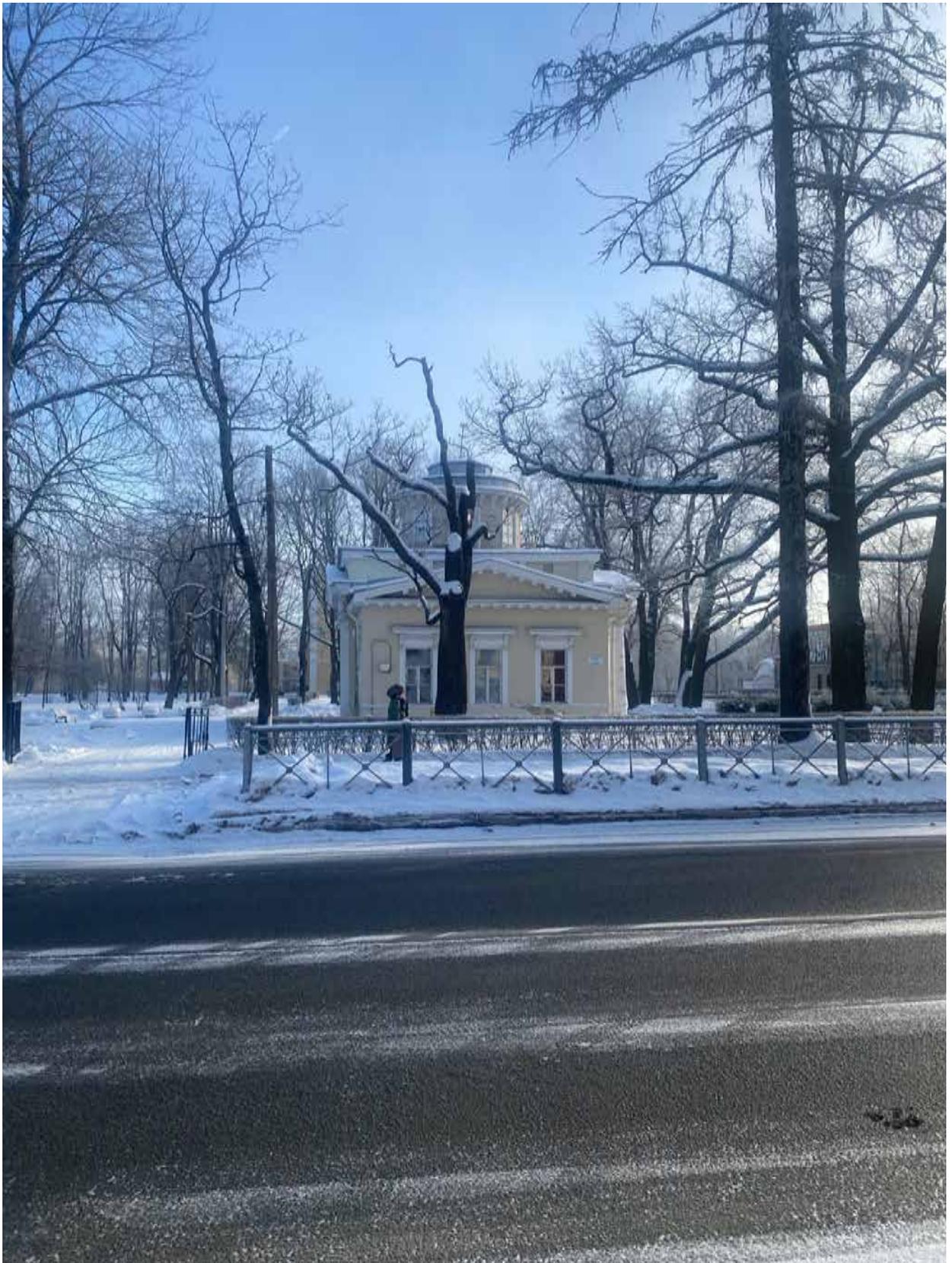
1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.



2. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.



3. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и вид на сад.



4. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и фрагмент сада.



5. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и фрагмент сада.



6. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А и фрагмент сада.



7. Вид на юго-восточную часть фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 АВГ 2022

№ 360-00/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 06.12.2016 № 40-420 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», распоряжение КГИОП от 20.04.2017 № 07-19-123/17 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.12.2016 № 40-420 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившими силу.

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

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

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить

направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

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

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

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «23 августа» 2022 г. № 360-05/22

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

Дом Струкова П.А. с садом

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

7	8	1	7	2	0	7	6	7	5	7	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационные надписи и обозначения установлены на части объекта культурного наследия (здание), на южном фасаде справа от оконного проема по 1 световой оси в уровне 1-го этажа.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 12.05.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 12.04.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (здание).	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 13.07.2022 № 06-12-286/22-3-0. 2. Письма КГИОП от 13.07.2022: № 06-12-286/22-4-0; № 06-12-286/22-5-0; № 06-12-286/22-6-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.07.2022 № 01-43-19777/22-0-0.
2.	В установленном законом порядке выполнить ремонт части объекта культурного наследия (сад).	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 13.07.2022 № 06-12-286/22-2-0. 2. Письма КГИОП от 13.07.2022: № 06-12-286/22-4-0; № 06-12-286/22-5-0; № 06-12-286/22-6-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 28.07.2022 № 01-43-20080/22-0-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	<p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p> <p>Доступ к саду дома Струкова между Лихардовской ул., ул. Аврова и Санкт-Петербургским пр. разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территории зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на</p>	<p>Письма КГИОП от 13.07.2022: № 06-12-286/22-4-0; № 06-12-286/22-5-0; № 06-12-286/22-6-0.</p>

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

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

просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.	
--	--

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781720767570006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.09.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Струкова П.А. с садом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1827-1828 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 3 на северо-восток вдоль улицы Аврова, от точки 3 до точки 4 на юго-восток вдоль Лихардовской улицы, от точки 4 до точки 5 на юго-запад, от точки 5 до точки 1 вдоль Санкт-Петербургского проспекта.

- рапоржение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Струкова П.А. с садом" № 10-691 от 14.12.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: Дом Струкова П.А.: - исторические габариты и

конфигурация прямоугольного в плане с портиком на южном фасаде симметричного одноэтажного здания с аттиковым этажом над центральной частью, увенчанного круглой башней; - высота различных частей объема (включая крышу, башню); - исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная (боковые части и портик), вальмовая (центральный объём), со слуховыми окнами: историческая крыша башни (утрачена); - высотные отметки коньков. Сад: - местоположение границ территории: территория сада сохранилась в исторических границах: на углу между ул. Аврова (Мариинская ул.) и Санкт-Петербургским пр. с севера сад ограничен Лихардовским каналом, с запада - ул. Аврова, с юга - Санкт-Петербургским пр. с востока - аллея из дуба черешчатого; - композиционное решение сада - в пейзажном стиле; - историческое расположение сада - на ровном рельефе прямоугольное в плане; - объемно-пространственная композиция в целом сохранилась: особняк входит в панораму визуального просмотра с Санкт-Петербургского пр. и со стороны Лихардовского канала: на территории сада по оси здания расположены открытые партерные газоны с цветочным оформлением; - историко-культурный и природный ландшафт; - историческая планировка и его элементы в том числе; - планировка регулярная, историческая щебеночно-набивная площадка перед северным фасадом здания особняка, продольная щебеночно-набивная дорожка перед северным фасадом здания от западной границы сада до восточной границы сада, дорожка по периметру здания; - покрытие дорог щебеночно-набивное с газонными бровками вдоль дорог: булыжные лотки по периметру отстки здания; - газоны партерного типа в центральной части сада по оси здания: газоны обыкновенные по периметру сада с ландшафтными группами деревьев; - кустарник в живой изгороди вдоль западной границы и южной границы сада из кизильника блестящего; - старовозрастные кулисные группы из дубов черешчатых перед южным фасадом особняка (юго-западного и юго-восточного углов здания); - пересечение ул. Аврова и Санкт-Петербургского пр. акцентировано двумя старовозрастными деревьями из лиственниц сибирских по четырем сторонам: на территории сада сохранилось одно дерево; - аллея посадка деревьев из дуба черешчатого вдоль восточной границы сада (сохранились фрагменты старовозрастных деревьев); - остальной массив деревьев послевоенный представлен отдельно стоящими деревьями (солитерными посадками) дуба черешчатого, ели обыкновенной, а также группами клена остролистного; - цветники декоративные перед северным фасадом здания прямоугольной и круглой формы представлены однолетними культурами; - диван садовый (на трёх ножках, ножки чугун, литьё с растительным орнаментом, цвет чёрный: сиденье деревянный брус, цвет белый). 2. Конструктивная система здания: - фундаменты; - перекрытия междуэтажные плоские, их историческое местоположение; - наружные и внутренние капитальные стены: - тип конструкций крыши-стропильная система; - кровля (листовой металл). 3. Объемно-планировочное решение: - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: - архитектурно-художественное решение в стиле «классицизм»; - характер фактурной поверхности фасадов (гладкая штукатурка); - историческое колористическое решение фасадов (по результатам расчисток); - исторические оконные и дверные проемы (историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация-прямоугольная, в портике-арочная) и их заполнения (утрачены): исторические материалы (дерево), цвет, профили, рисунок; - профилированные наличники с декоративными кронштейнами с растительным орнаментом, прямые профилированные сандрики, над окнами рельефы растительного орнамента; - венчающий профилированный карниз с модульонами; - дощатая обшивка круглой башни; - венчающий карниз круглой башни профилированный с декоративными кронштейнами; - южный фасад на пять осей, с портиком четырёхколонным с треугольным фронтоном с гербом; подкарнизный пояс с венками и профилированной подкарнизной тягой; - западный и восточный фасады с треугольными фронтонами и арочными окнами в тимпанах; - северный фасад на пять осей, с пилястрами и треугольным фронтоном; - карнизы всех фронтонов профилированные с модульонами; - цоколь, облицованный известняковой скобой.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф." № 10-47 от 13.02.2013 г.

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

культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А (фотофиксация выполнена 12.04.2022).



1. Общий вид объекта культурного наследия (здание) с южной стороны.



2. Общий вид объекта культурного наследия (здание) с северо-западной стороны.



3. Общий вид объекта культурного наследия (здание) с северо-западной стороны.



4. Объект культурного наследия (здание). Интерьер, фрагмент Бельведер над центральной частью здания.



5. Объект культурного наследия (сад). Вид с юго-западной стороны (пересечение ул. Аврова и Санкт-Петербургского пр.).



6. Объект культурного наследия (сад). Вид с северной стороны.



7. Объект культурного наследия (сад). Вид на Санкт-Петербургский пр.
Старовозрастные деревья.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

*Ирина Владимировна директор
по стратегическим
и проектовым вопросам*
(должность)

СПб ГБУ «Мемориум»

В.А. Самарин
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 10 ” 10 2025 г.

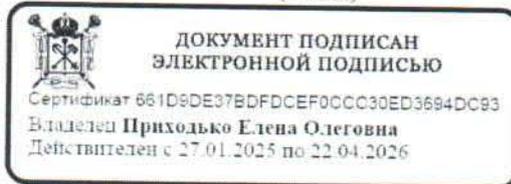


УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

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

Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025

Рег. № 01-21-2505/25-0-0 от 04.09.2025

На № 168127925 от 04.09.2025

ЕССК № 2593842

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части устройства архитектурно-художественной подсветки Дома Струкова П.А.

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом»
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Петергоф							
(населенный пункт)							
пр.	Санкт-Петербургский	д.	11	лит.	-	корп.	-

Ирина Владимировна

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Ленсвет» (на основании адресной программы устройства и реконструкции архитектурной подсветки зданий и сооружений Санкт-Петербурга на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 года)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами: фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Вознесенский				д.	25	лит.	А		офис/кв.			5н			
ИНН	7	8	3	8	0	8	7	3	3	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	7	8	4	7	1	6	1	4	4	5	-	-	-
Ответственный представитель:					Ермошина Наталья Геннадьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8(981) 142-40-28											
Адрес электронной почты:					ermoshina.ng@lensvet.spb.ru											

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

Дата	23.08.2022
Номер	360-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Струкова П.А. с садом» утвержден КГИОП от 14.12.2016 № 10-691
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Струкова П.А. с садом» утвержден КГИОП от 13.02.2013 № 10-47

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для

проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки Дома Струкова П.А. разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении</p>	

состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в

процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям

и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

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

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

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

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

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Трохимец Татьяна
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Пашенина Юлия
Олеговна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, Выписки из Реестра собственности

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2025, поступившего на рассмотрение 11.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:	78:40:0019284:1292		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019284		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.11.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Зверинская улица, дом 4а, литера А		
Площадь:	26 +/- 2		
Кадастровая стоимость, руб.:	59908.44		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0019284:1008		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов		
Сведения о кадастровом инженере:	Мулло Михаил Тойвович, дата завершения кадастровых работ: 19.10.2012		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	
		ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Стрельцова Олеся Михайловна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/005-78/080/013/2015-88/1 26.05.2015 17:11:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.05.2015 17:11:21	
	номер государственной регистрации:	78-78/005-78/080/013/2015-88/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/12-5818, выдан 07.11.2012, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 15		
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652		
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

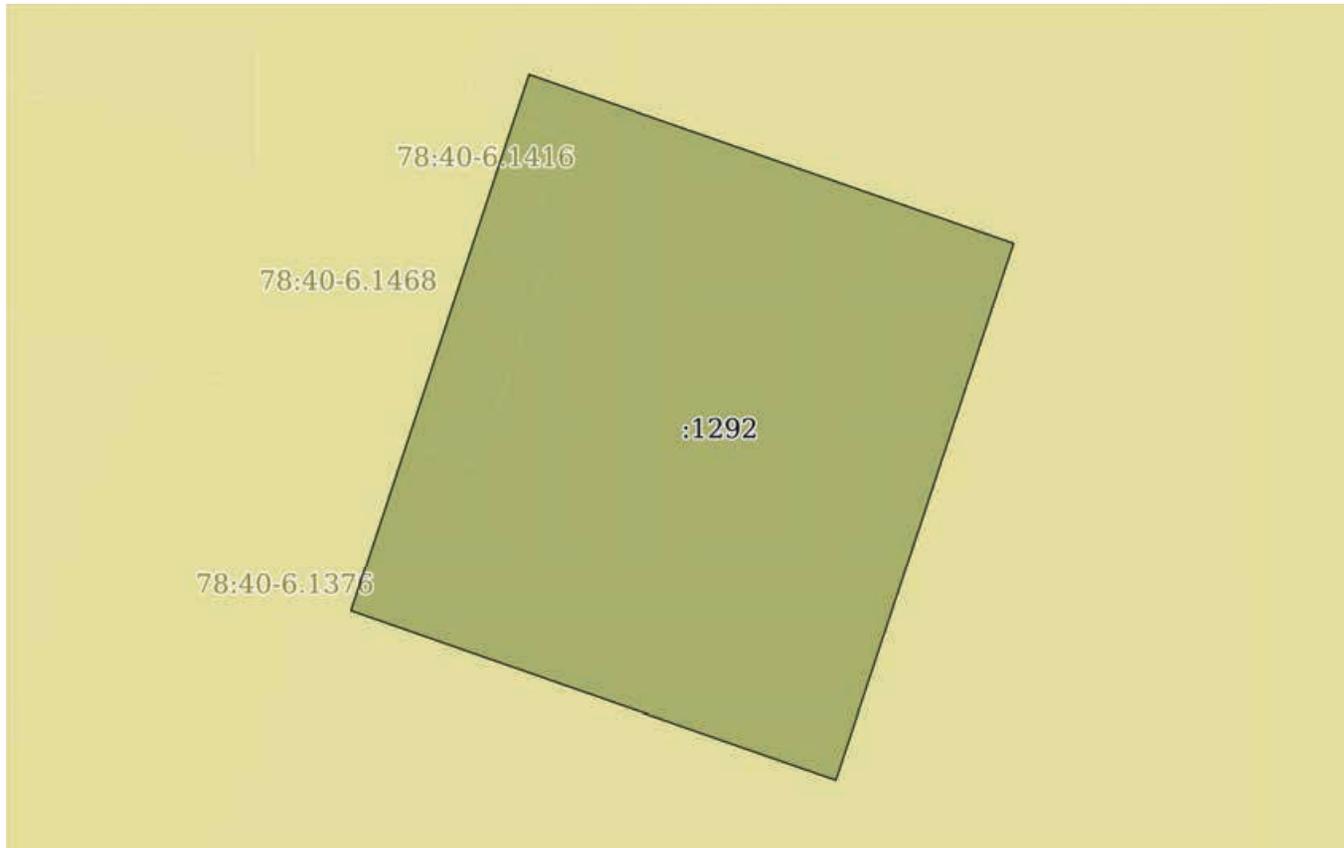
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:70 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	109°8.7'	4.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	198°22.0'	5.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	289°8.7'	4.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	18°22.0'	5.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87671.56	91909.17	-	0.1
2	87669.97	91913.75	-	0.1
3	87664.91	91912.07	-	0.1
4	87666.5	91907.49	-	0.1
1	87671.56	91909.17	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0019284:1292/1	26	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:40:0019284:1292/2	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; п. 11, п.п. а, б, в; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652

Кадастровый номер: 78:40:0019284:1292

		зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1468; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ от ТП 116 Зверинская 4а; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:40:0019284:1292/3	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652

Кадастровый номер:

78:40:0019284:1292

нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1416; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП115-ТП116 Аврова 2а; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 15
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1292	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019284:1292/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87671.56	91909.17	-	0.1
2	87669.97	91913.75	-	0.1
3	87664.91	91912.07	-	0.1
4	87666.5	91907.49	-	0.1
1	87671.56	91909.17	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 15

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652

Кадастровый номер:

78:40:0019284:1292

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019284:1292/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87669.99	91908.65	-	-
2	87669.77	91909.32	-	-
3	87667.87	91908.69	-	-
4	87668.09	91908.02	-	-
1	87669.99	91908.65	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 15

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206100652

Кадастровый номер:

78:40:0019284:1292

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019284:1292/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87669.25	91908.4	-	-
2	87671.14	91909.03	-	-
3	87670.97	91909.51	-	-
4	87669.09	91908.85	-	-
1	87669.25	91908.4	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2025, поступившего на рассмотрение 11.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:	78:40:0019229:1		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019229		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.04.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А		
Площадь:	290 +/- 6		
Кадастровая стоимость, руб.:	344283.22		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4745, 78:40:0019229:1003		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты культурно-досуговой деятельности		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607	
Кадастровый номер:	78:40:0019229:1

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Стрельцова Олеся Михайловна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Краеведческий музей г. Ломоносова», ИНН: 7819303988
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78:40:0019229:1-78/011/2023-4 13.10.2023 11:59:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:40:0019229:1-78/005/2017-1 20.09.2017 14:46:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

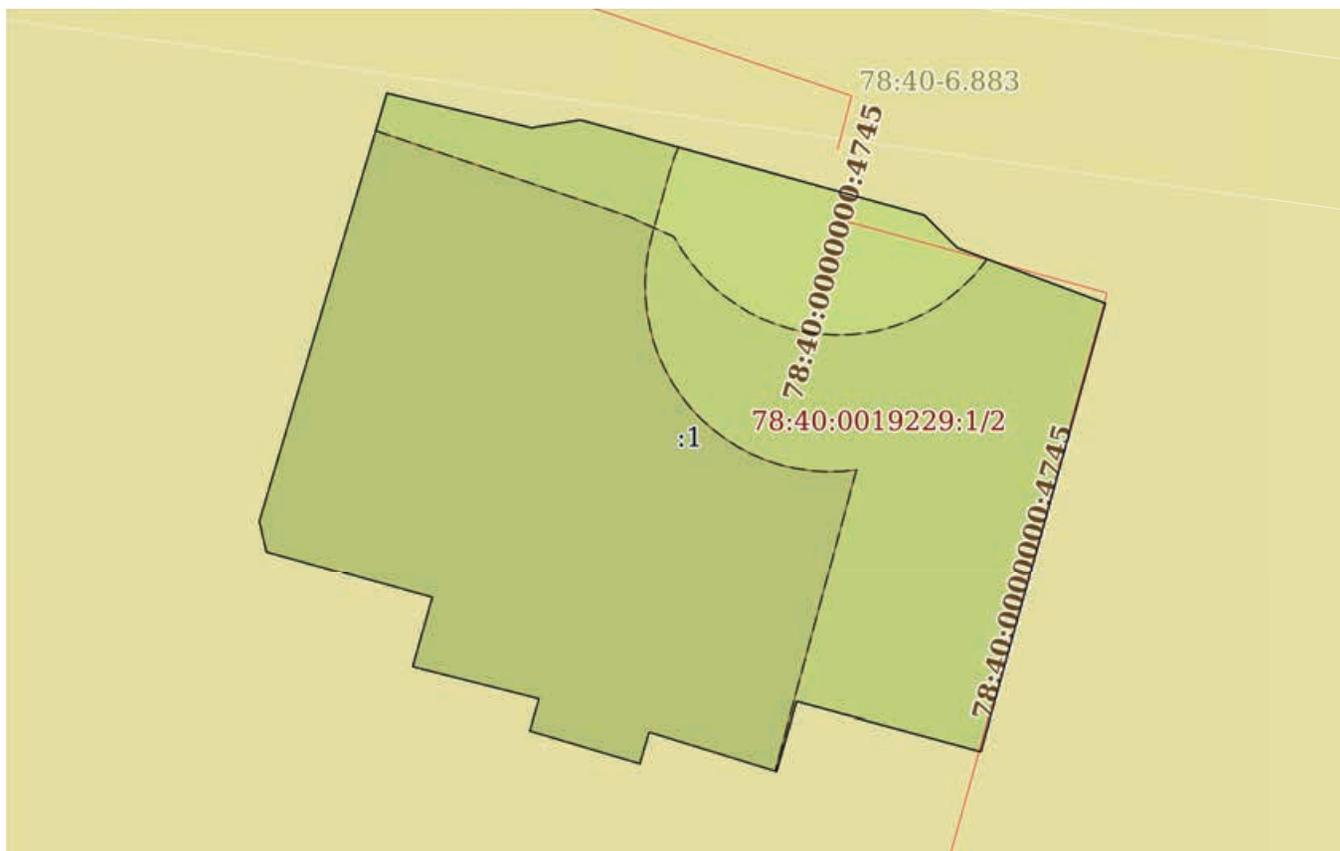
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	103°24.7`	4.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	80°57.7`	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	105°24.4`	9.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	134°40.6`	1.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	110°28.6`	4.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	195°32.6`	12.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	285°5.3`	5.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	196°6.4`	1.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	287°7.6`	3.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	196°23.4`	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	286°30.2`	3.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	16°23.4`	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	284°9.3`	3.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	15°49.4`	1.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	285°35.4`	4.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	347°6.4`	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.1	16°38.4`	12.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

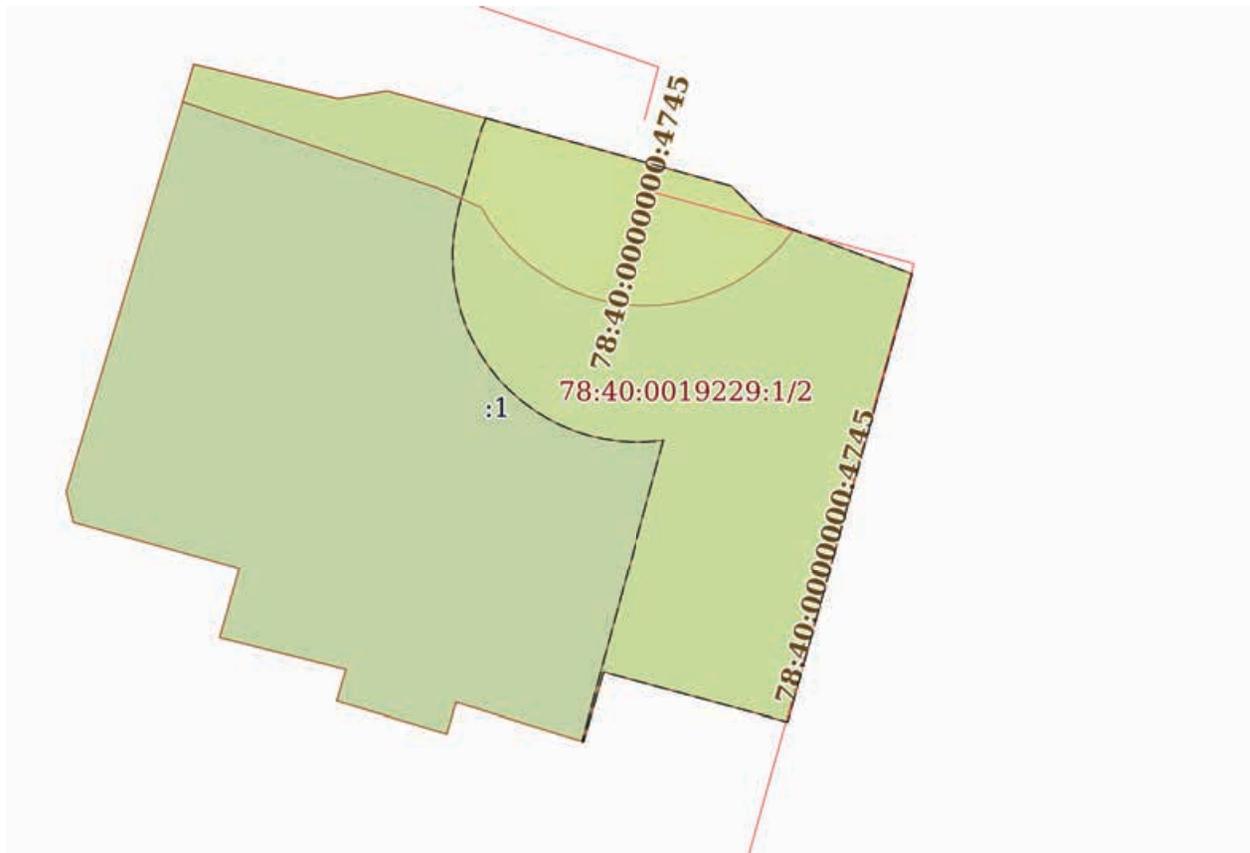
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87824.83	91804.29	-	-
2	87823.9	91808.19	-	-
3	87824.11	91809.51	-	-
4	87821.55	91818.8	-	-
5	87820.67	91819.69	-	-
6	87819.18	91823.68	-	-
7	87807.1	91820.32	-	-
8	87808.44	91815.35	-	-
9	87806.57	91814.81	-	-
10	87807.63	91811.37	-	-
11	87806.78	91811.12	-	-
12	87807.66	91808.15	-	-
13	87808.51	91808.4	-	-
14	87809.37	91804.99	-	-
15	87811.24	91805.52	-	-
16	87812.49	91801.04	-	-
17	87813.32	91800.85	-	-
1	87824.83	91804.29	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019229:1/2	



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

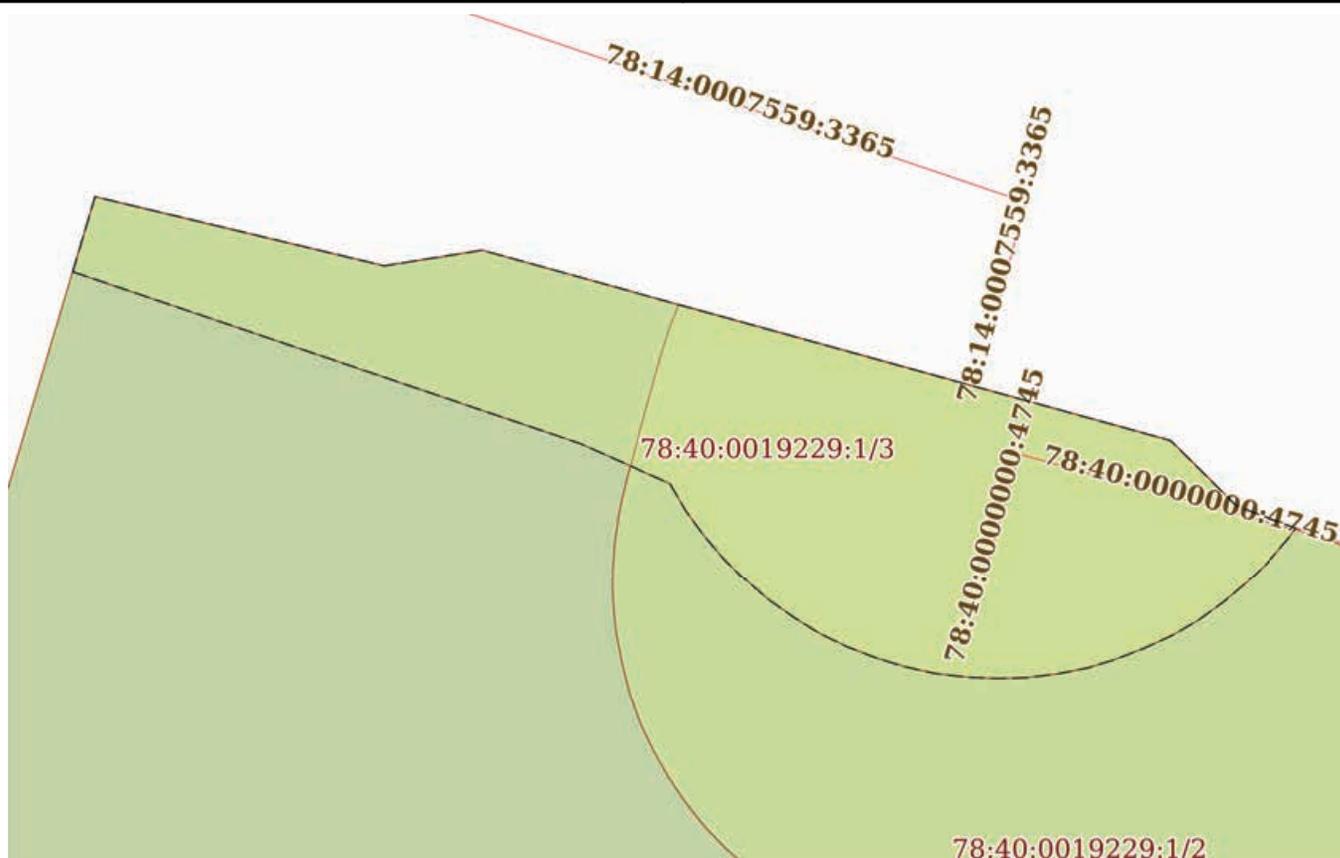
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607

Кадастровый номер:

78:40:0019229:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019229:1/3



Масштаб 1:100

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

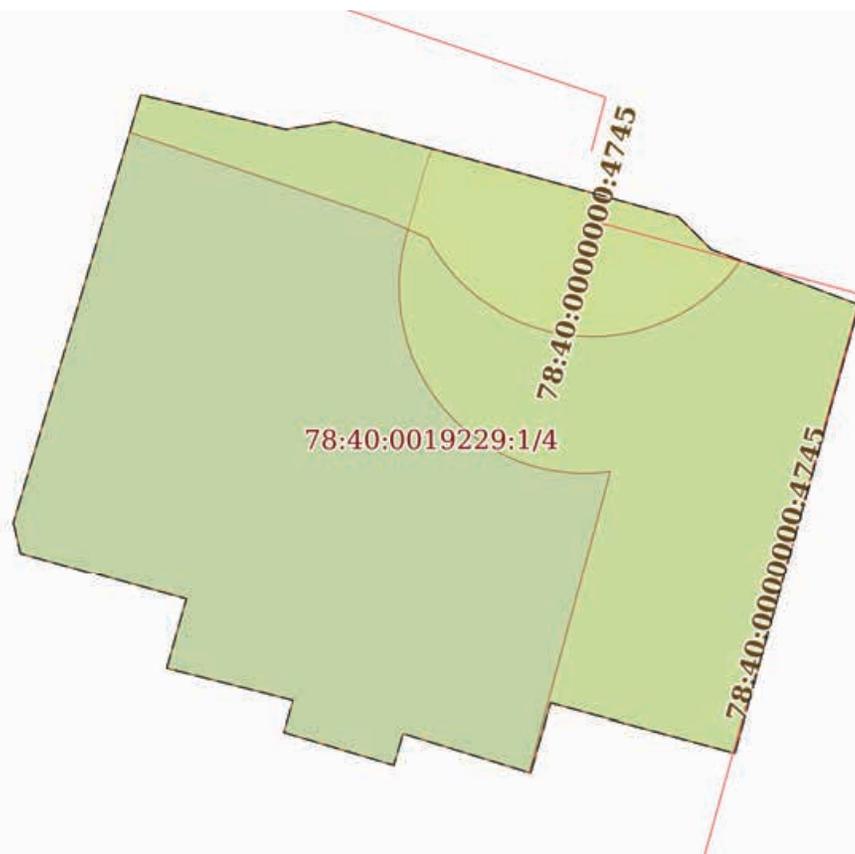
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607

Кадастровый номер:

78:40:0019229:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019229:1/4



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:40:0019229:1/2	114	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:40:0019229:1/3	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:40:0019229:1/4	290	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607			
Кадастровый номер:		78:40:0019229:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019229:1/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87823.38	91812.17	-	-
2	87821.55	91818.8	-	-
3	87820.67	91819.69	-	-
4	87819.18	91823.68	-	-
5	87807.1	91820.32	-	-
6	87808.44	91815.35	-	-
7	87806.57	91814.81	-	-
8	87806.58	91814.77	-	-
9	87814.7	91816.97	-	-
10	87814.66	91816.56	-	-
11	87814.65	91816.15	-	-
12	87814.68	91815.74	-	-
13	87814.74	91815.33	-	-
14	87814.83	91814.93	-	-
15	87814.96	91814.53	-	-
16	87815.12	91814.15	-	-
17	87815.31	91813.79	-	-
18	87815.53	91813.44	-	-
19	87815.78	91813.11	-	-
20	87816.05	91812.8	-	-
21	87816.35	91812.51	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607

Кадастровый номер:

78:40:0019229:1

1	2	3	4	5
22	87816.68	91812.25	-	-
23	87817.02	91812.02	-	-
24	87817.38	91811.82	-	-
25	87817.75	91811.64	-	-
26	87818.14	91811.5	-	-
27	87818.54	91811.4	-	-
28	87818.95	91811.32	-	-
29	87819.36	91811.28	-	-
30	87819.77	91811.27	-	-
31	87820.18	91811.3	-	-
32	87820.59	91811.36	-	-
33	87820.99	91811.45	-	-
34	87822.71	91811.93	-	-
35	87823.11	91812.06	-	-
1	87823.38	91812.17	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607

Кадастровый номер:

78:40:0019229:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019229:1/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87823.82	91803.99	-	-
2	87824.83	91804.29	-	-
3	87823.9	91808.19	-	-
4	87824.11	91809.51	-	-
5	87821.55	91818.8	-	-
6	87820.67	91819.69	-	-
7	87820.37	91820.49	-	-
8	87820.23	91820.39	-	-
9	87819.92	91820.13	-	-
10	87819.63	91819.83	-	-
11	87819.36	91819.51	-	-
12	87819.12	91819.18	-	-
13	87818.91	91818.82	-	-
14	87818.74	91818.45	-	-
15	87818.59	91818.06	-	-
16	87818.47	91817.67	-	-
17	87818.39	91817.26	-	-
18	87818.34	91816.85	-	-
19	87818.33	91816.44	-	-
20	87818.35	91816.02	-	-
21	87818.4	91815.61	-	-
22	87818.49	91815.21	-	-
23	87818.61	91814.82	-	-
24	87818.76	91814.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607

Кадастровый номер:

78:40:0019229:1

1	2	3	4	5
25	87818.94	91814.06	-	-
26	87819.16	91813.71	-	-
27	87819.4	91813.37	-	-
28	87819.67	91813.06	-	-
29	87819.96	91812.77	-	-
30	87820.28	91812.5	-	-
31	87820.61	91812.26	-	-
32	87820.97	91812.05	-	-
33	87821.51	91810.83	-	-
1	87823.82	91803.99	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

11.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206081607

Кадастровый номер:

78:40:0019229:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019229:1/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87813.32	91800.85	-	-
2	87824.83	91804.29	-	-
3	87823.9	91808.19	-	-
4	87824.11	91809.51	-	-
5	87821.55	91818.8	-	-
6	87820.67	91819.69	-	-
7	87819.18	91823.68	-	-
8	87807.1	91820.32	-	-
9	87808.44	91815.35	-	-
10	87806.57	91814.81	-	-
11	87807.63	91811.37	-	-
12	87806.78	91811.12	-	-
13	87807.66	91808.15	-	-
14	87808.51	91808.4	-	-
15	87809.37	91804.99	-	-
16	87811.24	91805.52	-	-
17	87812.49	91801.04	-	-
1	87813.32	91800.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A AF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Земельный участок, предоставленный на праве постоянного бессрочного пользования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ "КРАЕВЕДЧЕСКИЙ МУЗЕЙ г. ЛОМОНОСОВА"

Реестровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Кадастровая стоимость, руб.
2676B300000002	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	78.40.0019229:1	290	Распоряжение Правительства Российской Федерации №651-р от 06.05.2008, п. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ	1110482.12

И.о. начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга



А.В.Медникова

МП

27.10.2023

Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости, закрепленный на праве оперативного управления за

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ "КРАЕВЕДЧЕСКИЙ МУЗЕЙ г.ЛОМОНОСОВА"

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2023 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2023 г.
2676B000300000	Административное (учрежденческое)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А	нежилое здание	78:40:0019229:1003	221	Распоряжение Правительства Российской Федерации №651-р от 06.05.2008	1366464.76	612674.62

И.о. начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга



А.В.Медникова

МП

27.10.2023

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

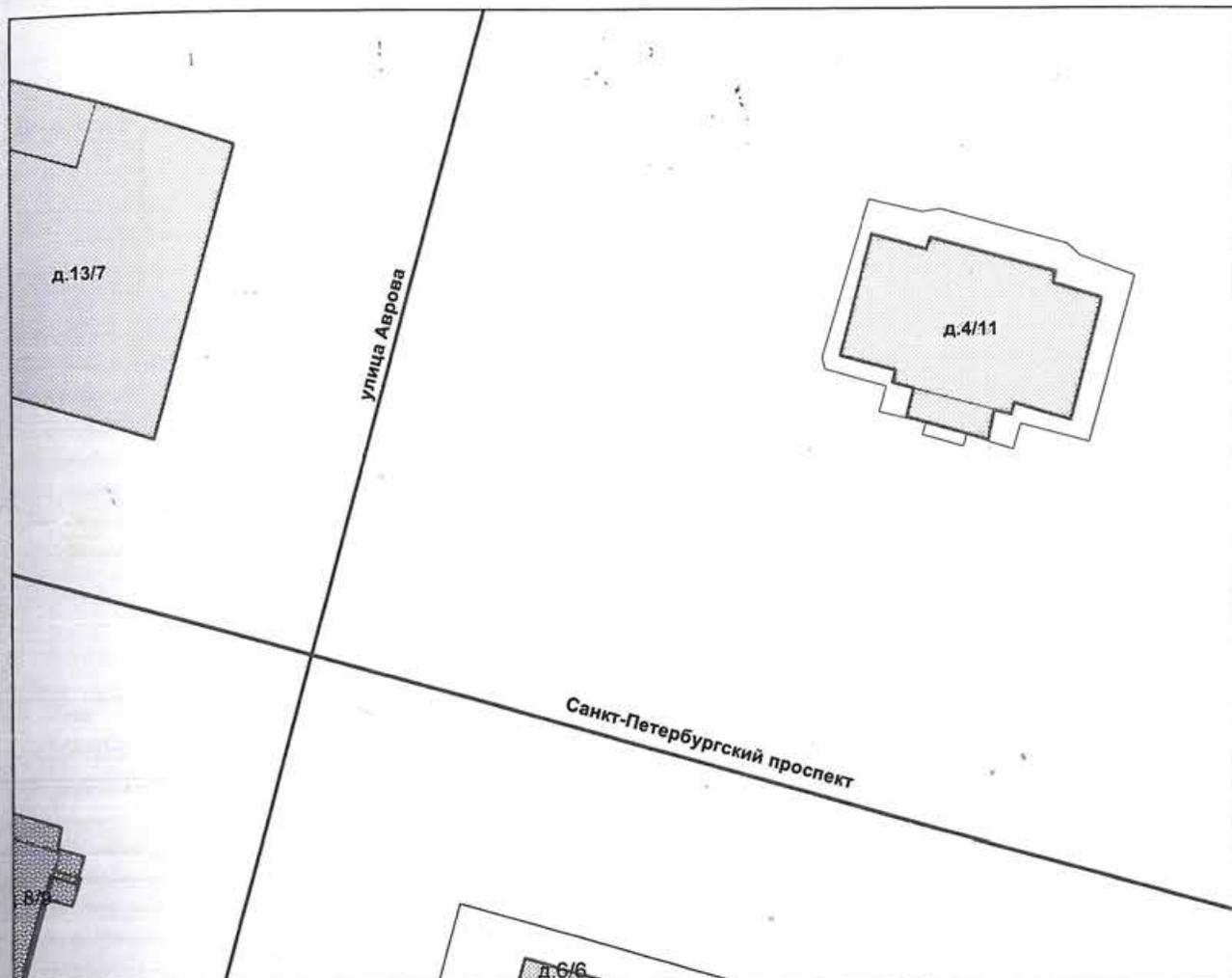
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и
Петродворцового районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное (учрежденческое)
район	Петродворцовый
город	Санкт-Петербург, город Петергоф
улица (пер.)	улица Аврова, дом 4/11, литера А

Квартал №
Инвентарный № 12/01ПТ-46

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1916

Число этажей: 2, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины и следы сырости в цоколе	8		8	45	3.6	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка, окраска; лепные детали	выпучивания с отпадением штукатурки отслоение окрасочного слоя местами	19 21	+3.4	22.4 21	35 20	7.8 4.2	
	б. Перегородки	кирпичные					0		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
		междэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	13	13	30	3.5	
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	просветы при осмотре из чердака	3		3	40	1.2	
5	Полы	паркетные; из керамической плитки; ламинированные	стертость в ходовых местах	10		10	15	1.	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; окрашены; деревянные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9	9	30	2.	
7	Внутренняя отделка	облицовка стен пластиком; штукатурка; окраска					0		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	центр. отопление	от ТЭЦ	Удовлетворительное	8	+4.1	9.4	35	3
		печное отопление	отсутствует			-4.2			
		Водопровод	от городской центральной сети			+0.8			
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.7			
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косягам	Большие трещины в крыльцах	9		9	35		
			Итого	100.0		104.8			

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $(гр.9) \times 100$ = $\frac{31.38 \times 100}{104.8}$ = 3
 удельный вес (гр.7)

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА
 «06» 12 2012 г. Уткина О.

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на ул. вес
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
				Итого	100		100	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Двери												
Оконные проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Двери												
Оконные проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА
 «06»/12 2012 г. *Шарова О.В.*

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

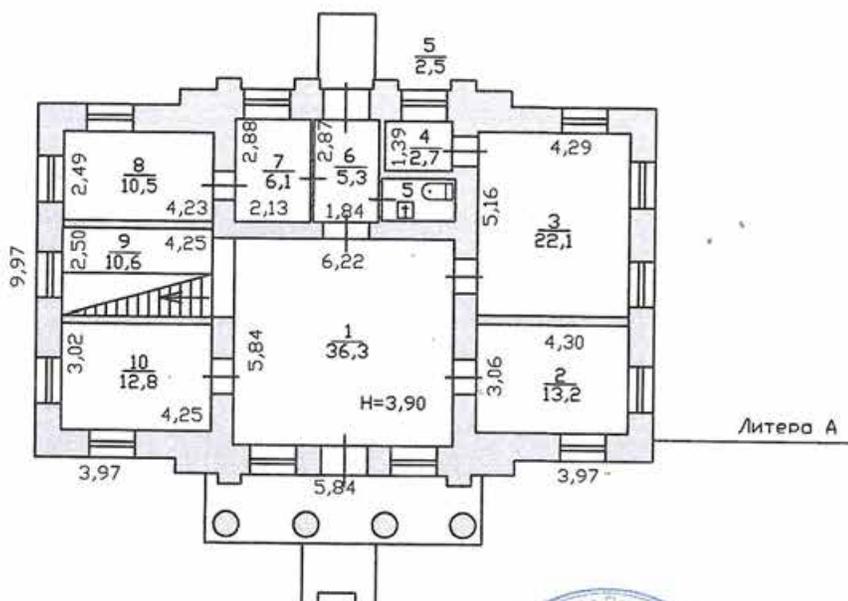
Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	Основание строения: 1 этаж, 2 этаж, кубол	28	85 6	куб. м	20.40	1.05								1.05	21.42	1262	27032	30	189
																Всего:	27032		185
																	3748257		262

Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

План 1 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП «ГИИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района г. Санкт-Петербурга		ИНВ. 4
Лист 1 Листов 2	Позтажный план строения по адресу: г.Петродворец, ул. Аврова дом 4/11 Литера А	Моситов 1:200
	Должность	Фамилия И.О.
	Начальник	Прокопенко Н.Д.
	Руков. группы	Войтова Т.Е.
01.12.08	Исполнитель	Иванова О.Е.

В периметра = 47,5 м

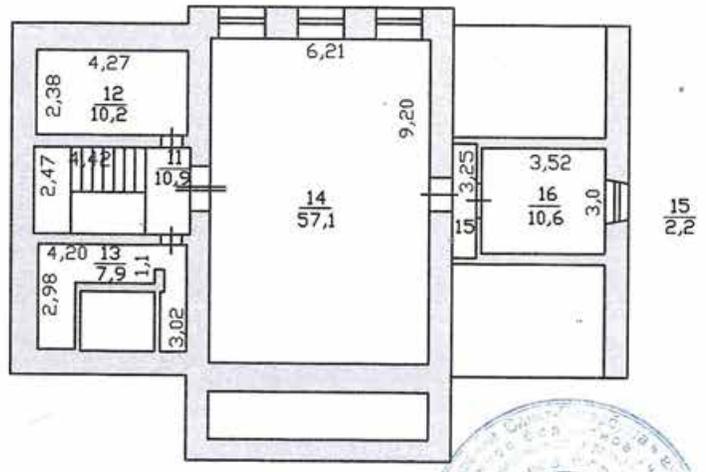
ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

Купол



План 2 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района г. Санкт-Петербурга		ИНВ. 4
Лист 2 Листов 2	Позтажный план строения по адресу: г.Петродворец, ул. Аврова дом 4/11 Литера А	Масштаб 1:200
	Должность	Фамилия И.О.
	Начальник	Прокопенко Н.Д.
	Руков. группы	Войтова Т.Е.
01.12.08	Исполнитель	Иванова О.Е.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР НЛЖИ 571-25-АХП-Э1

Санкт-Петербург

«05» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА» (ООО «КАНДЕЛА»), именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора **Цветкова Павла Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими

сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «КАНДЕЛА»

Юр. адрес: 194354, г. Санкт-Петербург,
ул. Есенина, д.1, к.1, лит. А, пом. 7-Н,
офис 2,3

Факт. адрес: 194214, г. Санкт-Петербург,
ул. Есенина, д. 1, к. 1, лит. А, пом. 7-Н
ИНН 7813190424

КПП 780201001

р/с 40702810155080004737

к/с 30101810500000000653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

БИК 044030653

ОКПО 15182030

ОКАТО 40265562000

ОКТМО 40315000

ОГРН 1037828062469

ОКВЭД 27.40

Дата постановки на налоговый учёт:
01.09.2003

Телефон: +7 812 777 01 38

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл. в Калининском районе
Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения
780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А,
кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.
счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор

М.П.



 /П.В. Цветков/

(подпись)

 /Лавриновский М.С./

ДОГОВОР ИЛЖИ 571-25-АХП-Э2

Санкт-Петербург

«05» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА» (ООО «КАНДЕЛА»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Цветкова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: ИЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ООО «КАНДЕЛА»**

Юр. адрес: 194354, г. Санкт-Петербург,
ул. Есенина, д.1, к.1, лит. А, пом. 7-Н,
офис 2,3

Факт. адрес: 194214, г. Санкт-
Петербург,

ул. Есенина, д. 1, к. 1, лит. А, пом. 7-Н
ИНН 7813190424

КПП 780201001

р/с 40702810155080004737

к/с 30101810500000000653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

БИК 044030653

ОКПО 15182030

ОКАТО 40265562000

ОКТМО 40315000

ОГРН 1037828062469

ОКВЭД 27.40

Дата постановки на налоговый учёт:

01.09.2003

Телефон: +7 812 777 01 38

Генеральный директор

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург, пр.
Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

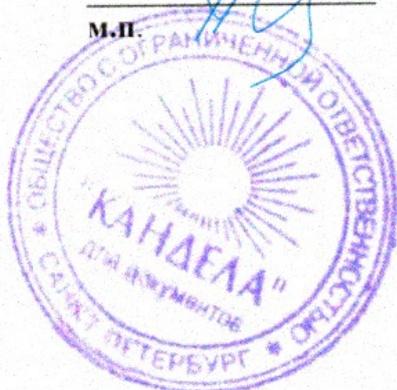
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д.

26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru

М.П.

/П.В. Цветков/



/М.В. Болотина/

ДОГОВОР НЛЖИ 571-25-АХП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«05» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА» (ООО «КАНДЕЛА»), именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора **Цветкова Павла Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими

сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «КАНДЕЛА»

Юр. адрес: 194354, г. Санкт-Петербург,
ул. Есенина, д.1, к.1, лит. А, пом. 7-Н,
офис 2,3

Факт. адрес: 194214, г. Санкт-Петербург,
ул. Есенина, д. 1, к. 1, лит. А, пом. 7-Н
ИНН 7813190424

КПП 780201001

р/с 40702810155080004737

к/с 30101810500000000653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

БИК 044030653

ОКПО 15182030

ОКАТО 40265562000

ОКТМО 40315000

ОГРН 1037828062469

ОКВЭД 27.40

Дата постановки на налоговый учёт:

01.09.2003

Телефон: +7 812 777 01 38

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

М.П.

/П.В. Цветков/

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/



Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«05» февраля 2026 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;
Болотина Мария Васильевна;
Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 05.02.2026 г. по 12.02.2026 г.:

05.02.2026 г. – 07.02.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.02.2026 г. – 11.02.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

12.02.2026 г. – Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
2. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 77592-р от 20.02.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-47 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.».
4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-691 от 14.12.2016 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом».
5. Копия Распоряжения КГИОП № 360-об/22 от 23.08.2022 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Копия задания КГИОП № 01-21-2505/25-0-1 от 10.10.2025 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки Дома Струкова П.А.).
7. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-206100652 от 11.11.2025 г.
8. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-206081607 от 21.03.2024 г.
9. Копия Выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 1 Недвижимое имущество) от 27.10.2023 г., реестровый номер 2676В300000002.
10. Копия Выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 1 Недвижимое имущество) от 27.10.2023 г., реестровый номер 2676В000300000.
11. Копия технического паспорта инв. № 12/01ПТ-46 от 05.12.2012 г., с копиями поэтажных планов.
12. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН.ПР);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования: (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН.КНИ);

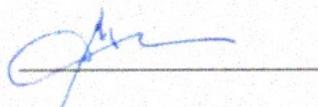
– **Раздел 3.** Архитектурно-художественная подсветка (НЛЖИ 571-25-АХП.ОКН).

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

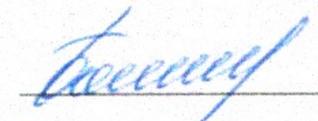
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



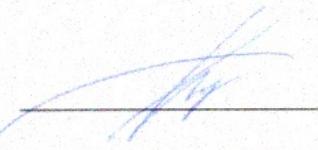
М.С. Лавриновский 05.02.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 05.02.2026 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 05.02.2026 г.

**Протокол № 2
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«12» февраля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

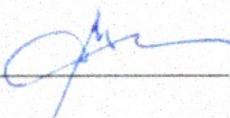
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

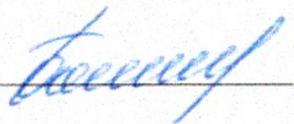
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 12.02.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 12.02.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 12.02.2026 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П.А. с садом», 1827–1828 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 4/11, литера А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению в части архитектурно-художественной подсветки объекта культурного наследия федерального значения «Дом Струкова П. А. с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 11» (шифр: НЛЖИ 571-25-АХП), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2026 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

Илл. 1. План города Петергофа. 1893 г.

Илл. 2. План части города Петергофа. 1905 г.

Илл. 3. План Петергофа. 1915 г.

Илл. 4. План Петергофа. 1915 г.

Илл. 5. Генеральный план участка П.А. Струкова в Петергофе. Архив КГИОП П. 214. Инв. № Н-2148/1. Никулина В. Историческая справка. Дом поручика Струкова П.А. в Петродворце. Л., 1987. С.18.

Илл. 6. Фасад каменного корпуса П.А. Струкова в Петергофе. 1831 г. Архив КГИОП П. 214. Инв. № Н-2148/1. Никулина В. Историческая справка. Дом поручика Струкова П.А. в Петродворце. Л., 1987. С. 19.

Илл. 7. Проект дома Струкова. Федосеев В.Ф. Руководство к построению деревянных домов. СПб., 1831.

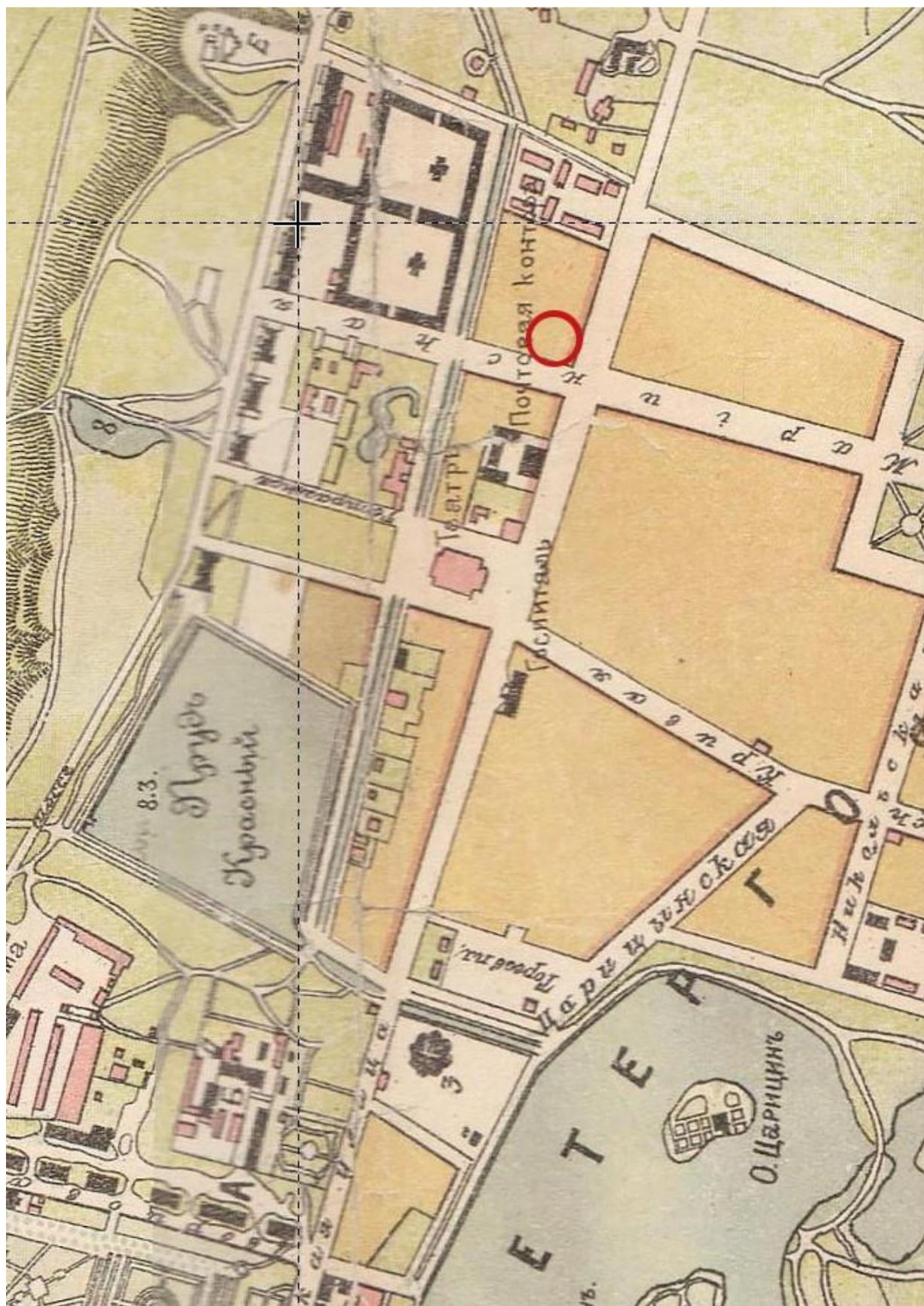
Илл. 8. Дом Струкова. 1980 г. Алешина Л.С. Памятники искусства Советского Союза, Ленинград и окрестности. М., 1980.

Илл. 9. Дом Струкова. 1983 г. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1983.

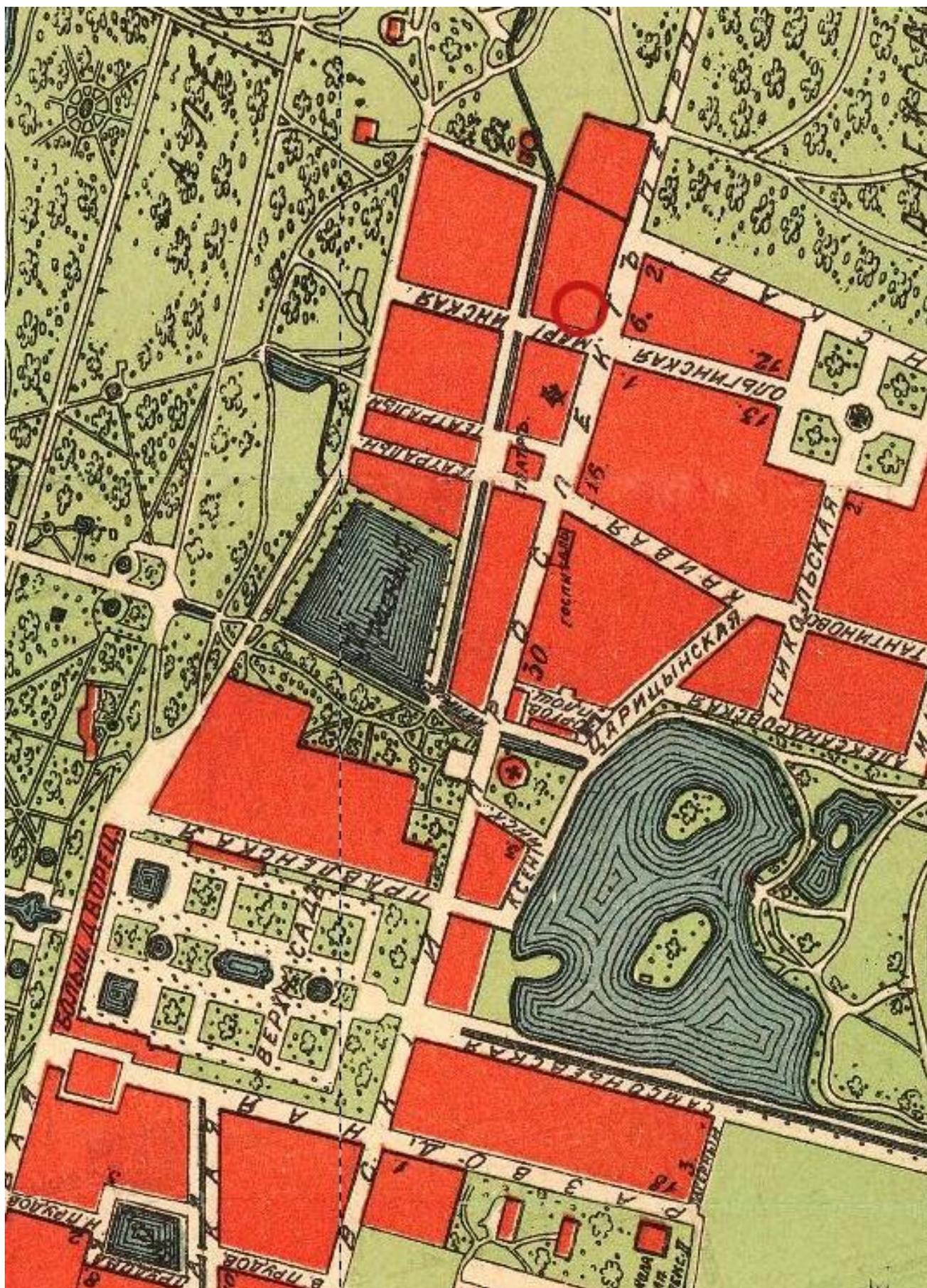
Илл. 10. Дом Струкова. 1997 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-224866.



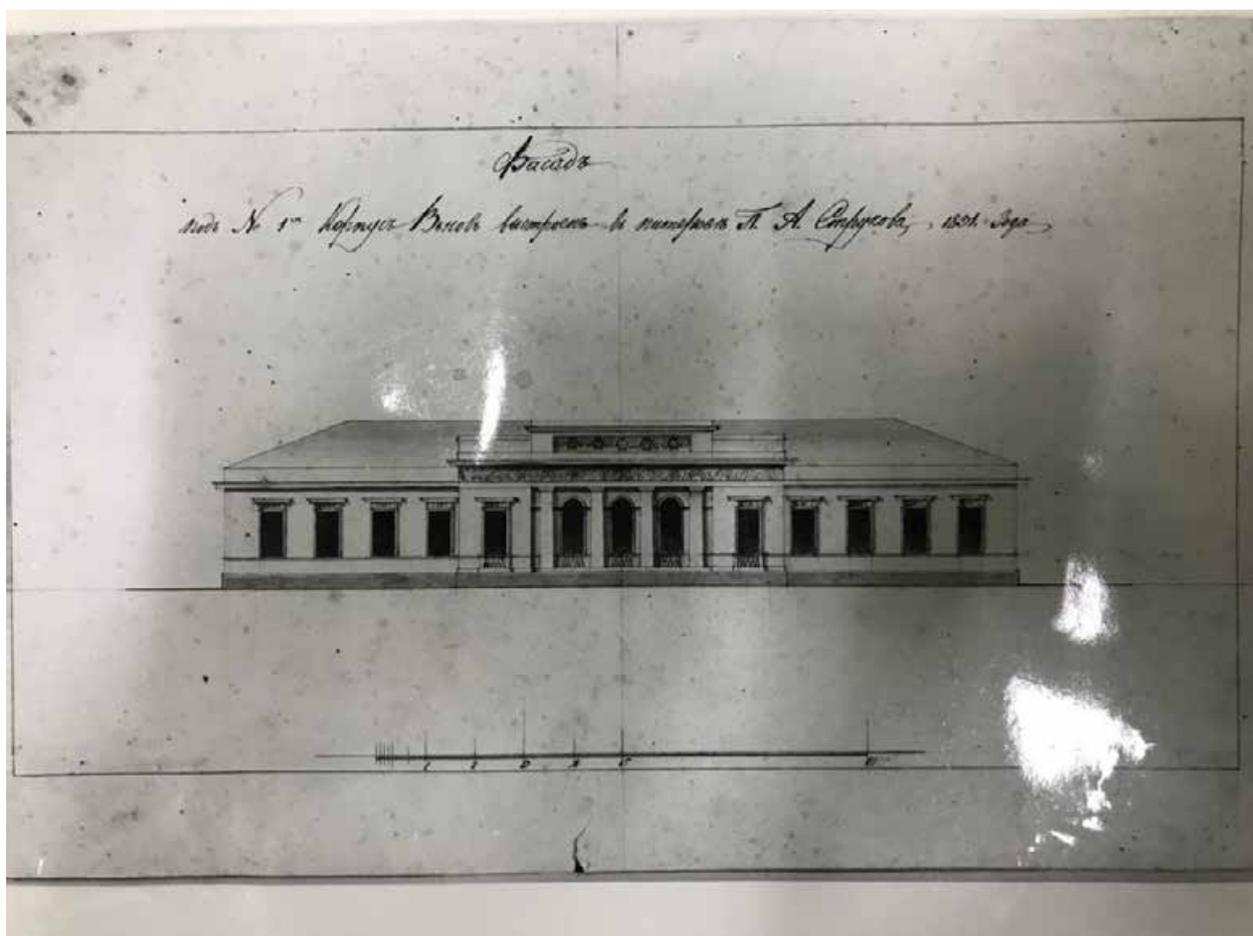
Илл. 1. План города Петергофа. 1893 г.



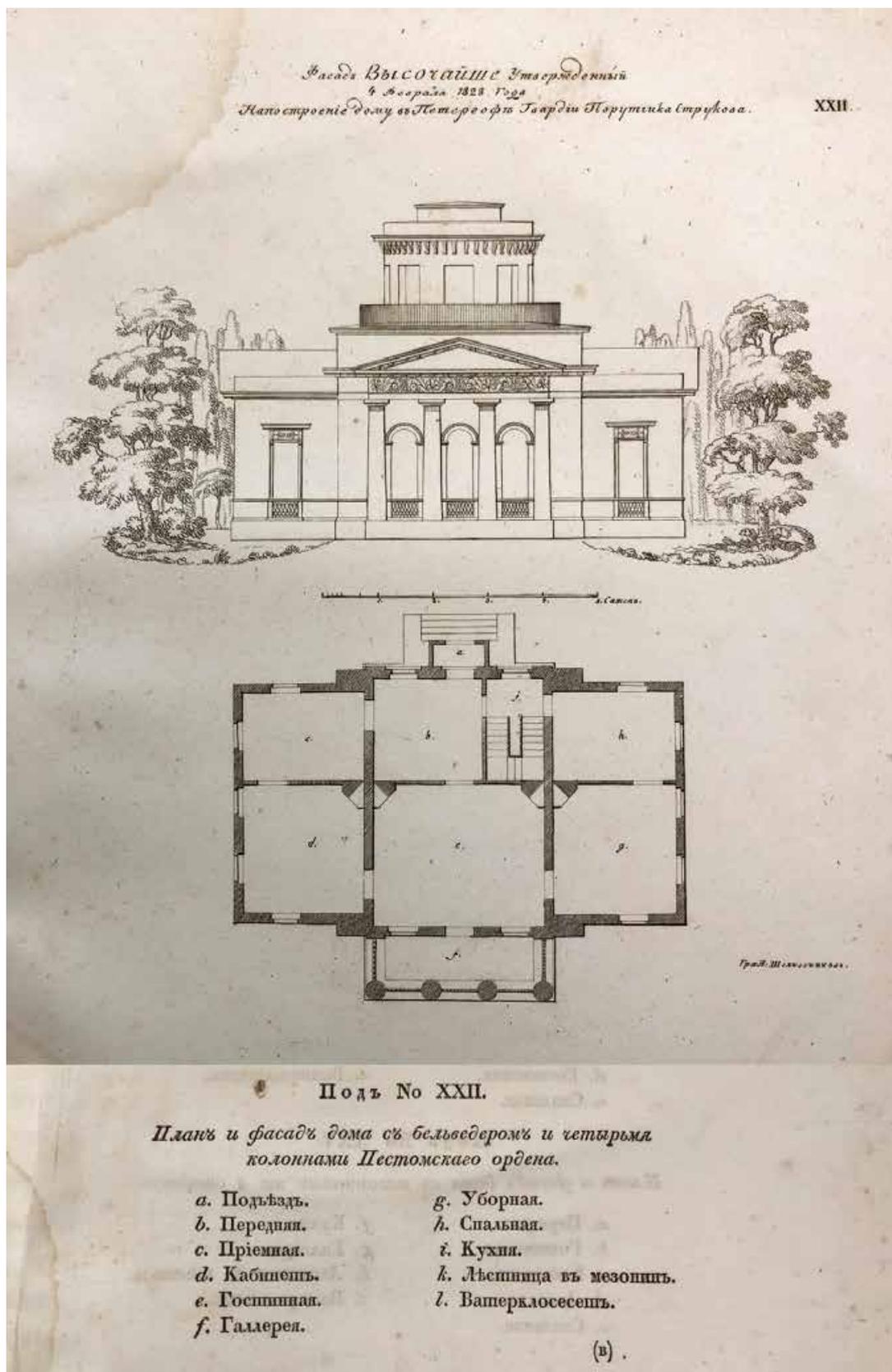
Илл. 2. План части города Петергофа. 1905 г.



Илл. 3. План Петергофа. 1915 г.



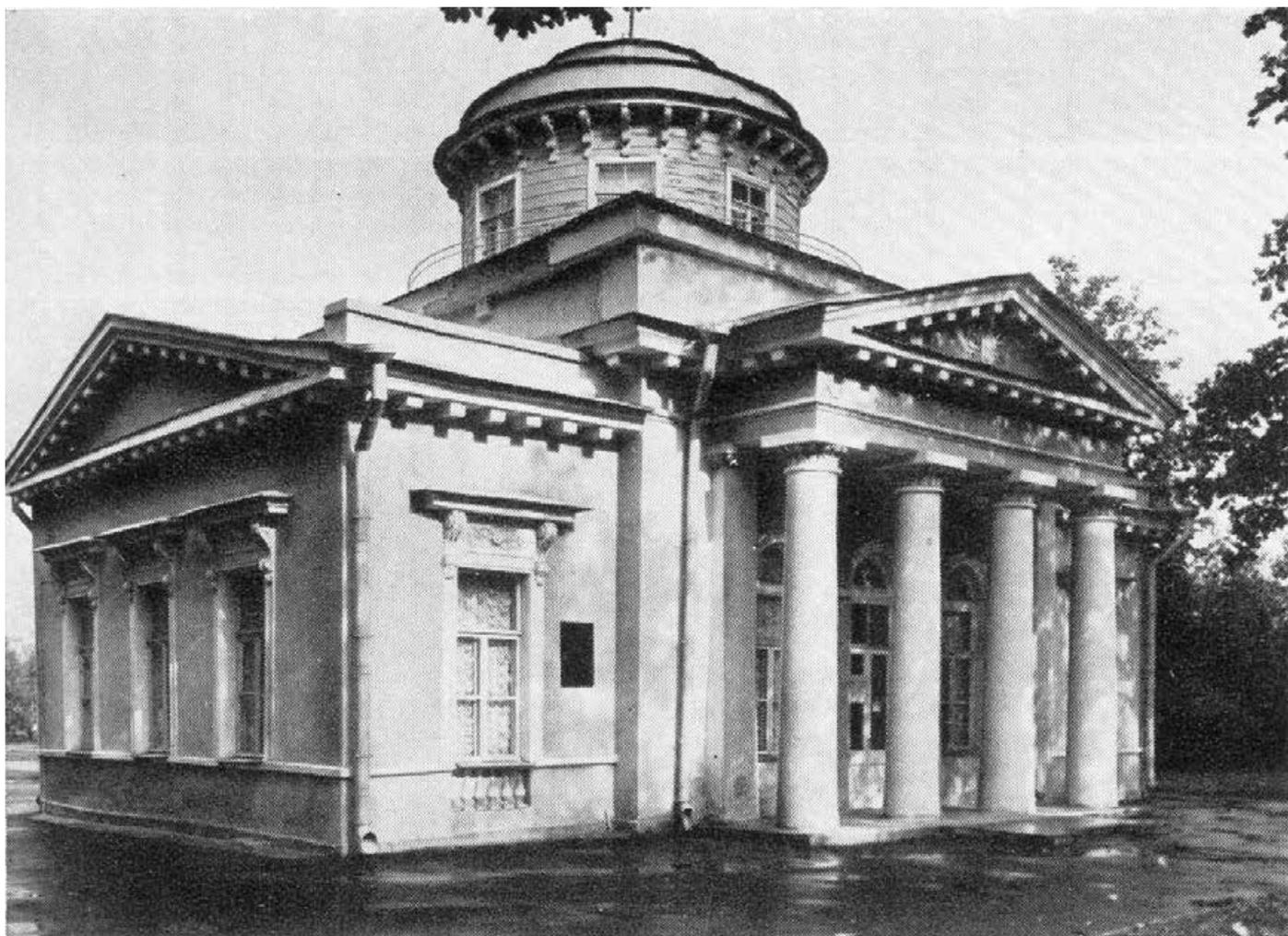
Илл. 6. Фасад каменного корпуса П.А. Струкова в Петергофе. 1831 г. Архив КГИОП П. 214. Инв. № Н-2148/1. Никулина В. Историческая справка. Дом поручика Струкова П.А. в Петродворце. Л., 1987. С. 19.



Илл. 7. Проект дома Струкова. Федосеев В.Ф. Руководство к построению деревянных домов. СПб., 1831.



Илл. 8. Дом Струкова. 1980 г. Алешина Л.С. Памятники искусства Советского Союза, Ленинград и окрестности. М., 1980.



Илл. 9. Дом Струкова. 1983 г. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1983.



Илл. 10. Дом Струкова. 1997 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-224866.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	27
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	33
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	44
6.	Приложение №5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	54
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	76
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, Выписки из Реестра собственности;	84
9.	Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	119
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	133
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	152
12.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	160
13.	Содержание	172