

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Егоровой Тамарой Геннадьевной на основании договора № 135/26 от 20.02.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20.02.2025 года по 03.04.2026 года, возобновлена в период с 21.04.2026 года по 24.04. 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Акционерное общество «ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», ИНН 7727114395, ОГРН 1027739144344. Генеральный директор Н.М. Захарченко.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Егорова Тамара Геннадьевна
Образование	Образование высшее (СПбГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при	нет

наличии)	
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ №1168 от 25.04.2023 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Аттестованный эксперт _____ Егорова Т.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), в Единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

- выкопировка из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 5);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», утвержденного КГИОП 20.12.2002 г. (Приложение № 5);

- копия технического паспорта и поэтажные планы здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20, литера А. (Приложение № 5);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.01.2026 (Приложение № 5);

- копия выписки из протокола заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 26 января 2016 г. (Приложение №5).

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

В связи с необходимостью включения дополнительно выявленных материалов, настоящая экспертиза письмом от 21.04.2026 № 245 (рег.№ КГИОП 01-57-10276/26-0-0 от 21.04.2026 г.) отозвана без рассмотрения КГИОП и возобновлена в период с 21.04.2026 по 24.04.2026 г. Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В КГИОП были изучены:

- акт государственной историко-культурной экспертизы изучаемого объекта, выполненный государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Полетайкиным В.В., Иониди Э.Л. на основании государственного контракта между СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» и ООО «Аватар» в 2011 г. (отрицательное заключение);

- акт государственной историко-культурной экспертизы изучаемого объекта, выполненный экспертом С.Б. Горбатенко в рамках Государственного контракта между СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2015 г. (положительное заключение). По результатам заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 26 января 2016 г. было рекомендовано не согласиться с выводом экспертизы, выполненной С.Б. Горбатенко в 2015 г. (копию протокола заседания рабочей группы от 26 января 2016 г. см. Приложение №5);

- акт государственной историко-культурной экспертизы изучаемого объекта, выполненный экспертом Я.В. Губиным по договору с ООО «Рипристино» в 2021 г. (отрицательное заключение).

По вышеуказанным экспертизам решения КГИОП не были приняты.

В ходе архивно-библиографических исследований в рамках настоящей экспертизы также были изучены:

- архивные фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), где были впервые получены и введены в научный оборот документы о строительстве в 1851 г. и бытовании объекта в период до 1917 г., в частности – фонд Петергофского дворцового управления Министерства императорского

двора (ф. 490), а также фонд Императорской Петергофской гранильной фабрики (ф.504), где были выявлены текстовые документы с биографическими данными Н.Г. Шарубина, с именем которого связано возникновение экспертируемого объекта. Также в РГИА в фонде Академии Художеств (Ф.789) были выявлены и введены в научный оборот сведения об авторе проекта - архитекторе Бессере.

- в фондах ГМЗ «Петергоф» был получен исторический проектный чертеж экспертируемого объекта 1851 г., подписанный архитектором Бессером. Данный чертеж впервые был приведен в экспертизе, выполненной государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Полетайкиным В.В., Иониди Э.Л. в 2011 г.

- приведен чертеж дачи Шарубина, сохранившийся в фондах Государственного исторического музея. Сведения об этом чертеже впервые приведены в экспертизе, выполненной государственными экспертами Аверьяновой А.Е., Полетайкиным В.В., Иониди Э.Л. в 2011 г. Данный чертеж не имеет подписи архитектора, не датирован и предположительно является неутвержденным (отправленным на доработку) вариантом проекта архитектора Бессера 1851 г. (см. подробно Приложение №1. Историческая справка).

Важным источником сведений о бытовании и перестройках объекта в период после 1917 г. послужили материалы архива Треста ГРИИ, это планы топосъемок за разные годы, на которых показаны изменения объекта и его градостроительного окружения. Также в экспертизе использованы материалы ПИБ Петродворцового района Санкт-Петербурга (техпаспорт на здание и поэтажные планы здания за разные годы), из которых получены сведения о капитальном ремонте объекта в 1957 г. и изменениях объекта в результате этого ремонта. Других документальных материалов по капитальному ремонту 1957 г. не выявлено (не сохранились).

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта - п. 10.6 Акта), историческая справка, и отдельный альбом иконографии, а также историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальный осмотр объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния (фотофиксация выполнена 27 февраля 2026 г. аттестованным экспертом Егоровой Т.Г., Приложение № 4).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона N 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом Н. Шарубина (?)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение № 5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), утвержден КГИОП 20.12.2002 г. (Приложение №5).

Предмет охраны выявленного объекта не определен. Охранное обязательство не оформлялось. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует. Техпаспорт составлен в 1971 г. (с изменениями 1993 г.) (Приложение № 5).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН), правообладателем здания с кадастровым номером 78:40:0019312:2512 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, литера А, является Акционерное общество «ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ» на правах собственности (Приложение № 5).

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20). Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Экспертируемый объект находится в северо-западной части Петергофа, в квартале, ограниченном Собственным проспектом на северо-западе, Бобыльской дорогой – на северо-востоке, ул. Халтурина – на юго-западе, бульваром Красных курсантов - на юго-востоке.

Собственный проспект начинается от Знаменской дороги (на востоке) и заканчивается у комплекса Собственной дачи (Собственный пр., д. 84). Трассировка Собственного проспекта как дороги на Собственную дачу известна с середины XVIII века. Свое название проспект официально получил в 1852 г. К востоку от Собственного проспекта проходил участок старинной дороги на Ораниенбаум – так называемый Ораниенбаумский спуск, который вплоть до первой трети XIX века являлся неофициальной границей предместий Петергофа.

На запад за Ораниенбаумским спуском еще в начале XIX века простирались малоосвоенные территории, которые к 1830-м годам были заняты

деревней Новой, образованной после переселения сюда крестьян. Вдоль дороги на Собственную дачу (ныне Собственный проспект) за государственный счет были выстроены крестьянские дома (Приложение №2, илл.1). К северу от деревни в сторону Финского залива простирались покосы, к югу – пахоты и огороды.

В середине XIX века по приказу императора Николая I деревню Новую вновь перенесли, поскольку деревенские дома, хотя и достаточно благоустроенные, смотрелись на данном участке дороги на Собственную дачу «бедными хижинами» и портили виды. На месте деревенских построек с севера и с юга от трассы проспекта были размежеваны несколько участков «для отдачи под постройку дач». С 1850 г. эти участки с разрешения императора предоставлялись служащим придворного ведомства.

Среди лиц, получивших участок на месте деревни Новой, был коллежский секретарь Н.Г. Шарубин.

Николай Гаврилович Шарубин (1815-1872), выходец из простой незнатной семьи. Не имея образования, он юношей поступил в 1834 г. на Петергофскую Гранильную фабрику, находился на службе при фабрике более 20 лет, достигнув чина коллежского секретаря, как указано в его послужном списке. В его обязанности входило заведование мраморным отделением, где изготавливались в том числе «мраморы» для строившегося Исаакиевского собора. В 1844 гг. он был назначен на должность полицмейстера фабрики. Находясь на этой должности, занимался, в том числе разбирательствами с хищениями. В 1853 г. Н.Г. Шарубин за отлично-усердную и деятельную службу был награжден орденом Анны 3-й степени.

Шарубин также получил известность среди специалистов благодаря своему печатному труду «Культура драгоценных камней на гранильной фабрике», который стал результатом его многолетней работы на Императорской Петергофской гранильной фабрике. С середины 1850-х гг. он стал сотрудничать в «Иллюстрированной газете», где в течение пятнадцати лет поместил много любопытных математических задач. Кроме того, в 1867 г. он напечатал в той же «Иллюстрированной газете» ряд очерков под общим названием «Очерки Петергофа и его окрестностей», которые в 1868 г. вышли отдельным изданием. В исторический период Н.Г. Шарубин был удостоен статьи в Российском биографическом словаре. Затем его имя было надолго забыто. Только в 2000-х гг. исследователем Гуциным В.А. был возрожден интерес к имени Н.Г. Шарубина как петергофского краеведа и, в большей степени – как знатока истории Петергофской Гранильной фабрики. Гуцин посвятил биографии Шарубина две небольших статьи в двух книгах своего труда «История Петергофа и его жителей» (кн.2. Старый Петергоф. СПб. 2004, и кн.4. Петергофская Гранильная фабрика. СПб. 2014). Книга Шарубина о Петергофе

долгий период с момента выхода в 1868 г. не переиздавалась. Только в 2018 г. было осуществлено переиздание «Очерков Петергофа и его окрестностей» Н.Г. Шарубина в одном переплете со ставшим уже хрестоматийным «Описанием Петергофа» А.Ф. Гейрота. Издание сопровождалось статьей Г.З. Шульц, посвященной биографии Н.Г. Шарубина как чиновника, математика и историка.

В РГИА в фонде Петергофского дворцового управления (ф.490) сохранились документы, связанные с историей возникновения изучаемого объекта в 1851 г. Из архивных документов известно, что в 1851 г. коллежский секретарь Н.Г. Шарубин обратился с прошением к Управляющему Петергофом генерал-лейтенанту С.М. Лихардову: «имею честь просить Ваше превосходительство из предназначаемых к раздаче участков на месте деревни Новая дать один мне, по получении коего я не премину представить на благоусмотрение Вашего превосходительства план и фасад предполагаемых мною строений».

С одобрения императора Николая I распоряжением Министерства императорского двора №3379 от 18 августа 1851 г. коллежскому секретарю Н. Шарубину был выделен под строительство один из шести участков, размежеванных вдоль южной стороны Собственного проспекта на месте огородов деревни Новой, а именно участок №5. Его ближайшими соседями стали служащие придворного ведомства: придворный аптекарь Кильштет (участок №4) и титулярный советник Кудлай (участок №6).

Первоначально поданный на рассмотрение проект дома Шарубина был отклонен императором с требованием переделать, а план и фасады - возвращены для доработки. 28 августа 1851 г. Н. Шарубин представил уже переделанный проект, который был утвержден 17 сентября 1851 г. и возвращен Шарубину для надлежащего исполнения.

Копия утвержденного императором проекта сохранилась в фондах ГМЗ «Петергоф» (Приложение №2, илл. 2). Проект выполнил архитектор Бессер. Об этом архитекторе имеются ограниченные сведения. Петр-Карл-Эдвард Иванович Бессер, родился в 1825 г. в семье прусского подданного, музыканта дирекции императорских театров. Учился в Академии художеств, в 1849 г. его архитектурные эскизы демонстрировались на выставке в Академии художеств, в отчете о которой он упоминается среди других учеников Академии. В 1850 г. Бессер был возведен в звание художника с серебряной медалью второго достоинства за архитектурную композицию. Также известно, что в декабре 1853 г. П.-К.-Э. Бессер был помощником Н.Л. Бенуа и, в частности, привлекался им «для составления детальных рисунков для окончательных работ в 1854 году» в императорском лесничестве Лисино. Таким образом, Бессер, получивший в 1851 г. заказ на проект дома Шарубина, был молодым архитектором, находившимся в начале творческого пути.

Копия проекта, утвержденного 17 сентября 1851 г. императором, сохранилась в фондах ГМЗ «Петергоф» (Приложение №2, илл. 2). Чертеж датирован, подписан архитектором и имеет указание на высочайшее утверждение 17 сентября 1851 г. На чертеже представлены: генплан участка с показанием расположения главного дома и служб и фасады этих построек, обращенные на Собственный проспект.

Благодаря этому сохранившемуся чертежу можно получить представление о первоначальном объемно-пространственном решении и декорации лицевого фасада дома Шарубина на период возникновения. Жилой дом поставлен с небольшим отступом от проспекта. Его плановая конфигурация – сложная, показан прямоугольный основной объем выступами и объемными элементами: прямоугольное крыльцо - на восточном фасаде, г-образная веранда вдоль северного и западного фасада, балкон на северном фасаде.

Здание протяженного прямоугольного с выступом служебного флигеля размещалось у южной границы участка. Западная часть участка была занята зелеными насаждениями.

Как показано на чертеже фасада (Приложение №2, илл. 3), дом был запроектирован двухэтажным с небольшой мансардой, со скатной крышей сложной формы. Фасадная декорация – в модной для того времени стилистике швейцарского шале. Поле стены в уровне 1-го этажа оштукатурено и окрашено в белый цвет, второй этаж обшит вагонкой, выкрашенной в ярко-красный колер. В композиции лицевого фасада на три световых оси, обращенного на проспект, архитектор применил следующие характерные для данной стилистики элементы: фронтон и широкие карнизы, резной балкон во всю ширину здания, балки и крупные кронштейны, обилие декоративной ажурной резьбы, резные ставни, мелкую расстекловку оконных проемов.

Фасад служебного флигеля был решен с применением аналогичных приемов, что придавало застройке участка согласованность и целостность в соответствии с авторским замыслом.

Необходимо отметить, что в ГИМ сохранился не подписанный и не датированный «чертеж дома г-на Шарубина» (Приложение №2, илл.4). Данный чертеж включает план первого этажа главного дома и лицевой фасад дома и служб. С большой долей вероятности можно предположить, что данный чертеж является отвергнутым и направленным на доработку первым вариантом проекта 1851 г. При сравнении видно, что фасад на чертеже из собрания ГИМ (Приложение №2, илл.4) является практически точной копией чертежа из собрания ГМЗ «Петергоф» (Приложение №2, илл.3), за исключением дымовых труб и рисунка окрытия крыши. Различие заключается также в наличии генплана на утвержденном чертеже из собрания ГМЗ «Петергоф» вместо поэтажного плана главного дома. Таким образом, можно предположить, что

доработка проекта заключалась в исполнении генплана с показанием расположения построек на участке, в то время как изображение поэтажного плана на утвержденном чертеже отсутствовало.

Однако планировочное решение, показанное на плане первого этажа с чертежа из собрания ГИМ, по всей видимости, было воплощено в жизнь. В пользу этого утверждения говорит сравнение данного плана с планом первого этажа 1928 г. (Приложение №2, илл.9), которые практически совпадают, за небольшими исключениями.

Строительство дома было произведено за один строительный сезон. В списке обывательских домов Петергофа за 1852 год дом Шарубина уже значится, адрес указан следующий: «Старый Петергоф, Близ уланских огородов, №36». В РГИА сохранился фиксационный план фрагмента изучаемого квартала за 1853 г., на котором под №36 показано место Шарубина с осуществленным в соответствии с проектом домом и служебным флигелем (Приложение №2, илл. 5). Судя по планам Петергофа 1860-х -1880-х гг., застройка участка постепенно уплотнялась: в этот период было построено еще одно служебное строение в южной части двора. Жилой дом оставался без изменений (Приложение №2, илл. 7, 8).

Известно, что Н.Г. Шарубин не был женат. Выйдя в отставку, проживал со своими сестрами в своем доме, вел крайне замкнутый образ жизни. Умер в 1872 г, похоронен на Свято-Троицком кладбище Петергофа.

После его смерти дом на Собственном проспекте унаследовали его сестры – Анастасия Гавриловна и Екатерина Гавриловна Шарубины, которые владели им до начала 1890-х гг. С 1893 г., т.е. после смерти сестер Шарубиных, не оставивших после себя наследников, их недвижимое имущество, а именно: участок с домом и службами, который в этот период значился как №16 по Собственному пр., - было взято в опеку, опекуном был назначен почетный гражданин М.С. Демидов.

Несколько лет дом стоял выморочным. В 1899 г. на него обратило внимание военное ведомство, которое пожелало получить выморочное владение Шарубиных под строительство дома для командира Лейб-гвардии драгунского полка, казармы которого находились неподалеку. Данная претензия стала предметом разбирательства между ведомствами, в результате которого в 1900 г. ходатайство военных было отклонено.

Известно, что в 1904 г. владелицей дома была некая Мария Александровна Нестерова. Сведений о других владельцах до 1917 г. не выявлено.

В период после Октябрьской революции изучаемый объект сохранял жилую функцию, вероятно, какое-то краткое время продолжал использоваться как индивидуальный жилой дом. Как свидетельствуют поэтажные планы,

составленные в 1928 г. (Приложение №2, илл.9), историческое объемно-планировочное решение сохранялось без изменений. В этот период дом оставался 2-х-этажным с мансардой, с верандой – в первом этаже, с балконом – во втором. Планировка помещений – свободная. Междуэтажная лестница находилась в северо-западной части здания. В этот период дом отапливался печами, которые показаны на планах всех этажей, в том числе и на плане мансарды.

Как видно на плане участка 1930-х гг. (Приложение №2, илл.10), межевание границ изменилось: территория владения увеличилась на юго-запад. Во дворе находилось несколько деревянных сараев, плановая конфигурация которых не соответствовала первоначальным служебным постройкам.

Еще в довоенный период здание дома Шарубина сохранялось в неизменном виде (Приложение №2, илл.11). По данным техпаспорта на здание (Приложение №5), в 1957 г. изучаемый объект был перестроен и переоборудован в многоквартирный жилой дом. В результате капитального ремонта кардинально изменилось объемно-планировочное и объемно-пространственное решение объекта. Источником данных об этих изменениях служат в частности, данные техпаспорта (Приложение №5) и поэтажные планы здания за 1961 г. (Приложение №2, илл.12). Объект приобрел прямоугольную плановую конфигурацию. Здание стало двухэтажным, лишилось мансарды, скатная крыша приобрела простую форму в виде вальмы. Кардинально изменилась композиция фасадов с изменением числа световых осей. Фасадные стены были обшиты полностью вагонкой, без применения в отделке каких-либо декоративных деталей. Оконные и единственный дверной проемы были обрамлены простыми наличниками. Вход в здание, оснащенный крыльцом и металлическим козырьком на деревянных кронштейнах простого рисунка, был организован по главной оси северного фасада. Планировка помещений, судя по планам – секционная. Дом был электрифицирован, оснащен другими необходимыми удобствами, однако сохранялось печное отопление. Этажи связывала новая деревянная маршевая лестница, расположенная уже в северной части здания.

Объект был расселен в 2015 г. В настоящее время не эксплуатируется.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20) объект поставлен с небольшим отступом от красной линии застройки Собственного проспекта. До расселения в 2015 г. использовался как многоквартирный жилой дом. На момент осмотра

представляет собой 2-х-эт., с подвалом (техническим подпольем) бревенчатое обшитое вагонкой здание. Плановая конфигурация объекта – прямоугольная, с небольшим выступом на северном фасаде (крыльцо входа) и выступом на южном фасаде (прямоугольный вход в подвал). Объект покрыт скатной крышей, кровля – листовое железо по деревянной обрешетке. Стропильная система по визуальному осмотру – современная. Перекрытия (по данным техпаспорта на здание) – деревянные. Цоколь выполнен из красных кирпичей, локально применены известняковые блоки неизвестного происхождения.

Вход в здание организован по центральной оси северного фасада (со стороны Собственного проспекта), оснащен крыльцом с кирпичными ступенями и металлическим козырьком на деревянных кронштейнах простого рисунка. Входная дверь распашная, двустворчатая, полотна разбиты на филенки. На южном фасаде выполнен прямоугольный вход в подвал. На фасадах видны следы повреждений обшивки, визуализируются участки разрушения цоколя. Повсеместно наблюдаются следы намокания основания стен и цоколя.

Декорация фасадов изучаемого объекта – крайне лаконичная. Архитектурный декор практически отсутствует. Оконные проемы, обрамленные простыми наличниками, закрыты металлическими листами для предотвращения проникновения внутрь здания.

Планировка помещений 1 и 2-го этажа секционная. Внутренние стены выполнены из досок, оклеены обоями. Стены лестничной клетки обшиты вагонкой и окрашены. Потолки оштукатурены, окрашены. Двери в квартирах – филеи деревянные, современные. Оконные заполнения – деревянные, простого рисунка, тоже современные.

Отделка помещений выполнена с использованием современных отделочных материалов. Элементов ценного архитектурного декора не обнаружено. В помещении 2-го этажа зафиксирована позднего происхождения круглая печь, обшитая рифленым металлом. Состояние отделки помещений – аварийное.

В здании только одна лестница, которая находится в северной части дома. Лестница маршевая; косоуры, ступени, ограждение простого рисунка – все элементы лестничных конструкций выполнены из дерева, по визуальному осмотру – современные, находятся в неудовлетворительном состоянии.

В целом по визуальному осмотру объект находится в неудовлетворительном состоянии.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр.,

20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20):

1851 г. – проект, архитектор П.-К.-Э. И. Бессер.

1957 г. – капитальный ремонт.

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

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

1. Гейрот А. Описание Петергофа:1501-1868. СПб. 1868.
2. Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 2. Старый Петергоф. СПб. 2004.
3. Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 4. Императорская гранильная фабрика. СПб. 2014.
4. Петергоф: Гейрот А.Ф. Описание Петергофа; Шарубин Н.Г. Очерки Петергофа и его окрестностей. СПб. 2018.
5. Российский биографический словарь. Т.22. СПб. 1905. С.541.
6. ГМЗ «Петергоф»:
 - ПДМП-67-ар. План Петергофа 1854 г.
 - ПДМП-2165-ар. План Петергофа и окрестных деревень. 1834 г.
 - ПДМП-2200-ар. План Петергофа. 1881 г.
 - ПДМП -3954-ар. План и фасад дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г.
 - ПДМП-8183-ар. План Петергофа. 1869 г.
7. Российский государственный исторический архив (РГИА):
 - Ф. 490. Оп. 2. Д.2489. Список обывательских домов в Петергофе. 1852 г.
 - Ф. 490. Оп. 2. Д.2580. Об отдаче мест где была деревня Новая разным лицам под постройку дач. 1850-1853 гг.
 - Ф. 490. Оп. 4. Д.939. По прошению Петергофской инженерной дистанции об уступке военному ведомству участка земли умерших сестер Шарубиных на Собственном проспекте. 1896-1900 гг.
 - Ф. 504. Оп. 1. Д.485Б. Формулярные списки чиновников Гранильной императорской фабрики. 1853 г.
 - Ф. 789. Оп.14. Д.128. Личное дело Карла-Петра-Эдварда Бессера.
8. ПИБ Петродворцового района:
 - поэтажные планы здания 1928 г., 1961 г., 2015 г.
 - план участка 1930-х гг.
 - техпаспорт на здание, сост. 1971 г.(с изменениями 1983 г.).
9. Архив треста ГРИИ:
 - планшеты №2323-09 за 1940, 1982, 2014 гг.

10. Государственный исторический музей (ГИМ) Отдел изобразительных материалов. №52736/р-8. Дом г-на Шарубина. Б\г. Б\д.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов

Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20) поставлен с отступом от красной линии застройки Собственного проспекта, что обусловлено логикой первоначального (несохранившегося) межевания участка. Объект не формирует ценные видовые панорамы, не является акцентом на данном участке Собственного проспекта. Необходимо отметить, что окружающая объект градостроительная среда значительно изменилась в настоящее время. Историческая дачная застройка данного отрезка Собственного проспекта на месте бывшей Новой деревни, появившаяся в 1850-х гг. и существовавшая в исторический период, к настоящему времени практически утрачена. Так, исторические дачные постройки по нечетной стороне Собственного проспекта не сохранились, на их месте построено 3-х-этажное кирпичное здание школы, огороженное мощным бетонным забором. По четной стороне сохранились только два дачных дома, которые являются объектами культурного наследия: Собственный пр., д.22 («Усадьба А.В. Львовой») и Собственный пр..д.18 («Жилой дом») (см. Приложение №3. Историко-культурный опорный план). Структура исторического межевания участков не прочитывается.

Таким образом, с учетом значительно искаженной градостроительной среды и современного облика объекта, кардинально измененного по сравнению с историческим, объект может быть оценен только как пример рядовой средовой застройки.

Выявленная градостроительная ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (г. Санкт-Петербург), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Архитектурная ценность

Установлено, что экспертируемый объект возник в 1851 г. как дом для индивидуального проживания заказчика Н.Г. Шарубина и членов его семьи. Первоначальный облик объекта, построенного в стилистике швейцарского шале по проекту архитектора П.-К.-Э. Бессера, значительно отличался от современного облика, который объект приобрел после строительных работ 1957 г.

Так, в исторический период здание имело сложную объемно-пространственную и объемно-планировочную структуру (было двухэтажным с мансардой, имело крышу интересной формы, было обогащено открытой верандой и балконом). Фасады были щедро декорированные в швейцарском стиле. В исторический период объект представлял пример индивидуального жилого дома, отличавшегося неординарными архитектурными качествами согласно авторскому замыслу П.-К.-Э. Бессера.

Но в результате реконструкции объекта под многоквартирный жилой дом в 1957 г. историческое объемно-пространственное и объемно-планировочное решение было необратимо изменено. Объект подвергся капитальной перестройке, изменениями были затронуты все капитальные несущие и ограждающие конструкции: стены, перекрытия, стропильная система, кровля, лестничные конструкции.

Здесь в качестве иллюстрации изменений структуры здания можно привести совмещение поэтажных планов 1928 и 1961 гг., выполненное в ходе экспертизы 2011 г. (Приложение №2, илл.19). Именно на основании данного совмещения в 2011 г. эксперты Аверьянова А.Е., Полетайкин В.В., Иониди Э.Л. пришли к выводу, что «в результате капитального ремонта и перестройки, производившихся в 1957 г., были внесены изменения в планировочную структуру и архитектурно-художественный образ здания, вследствие чего историко-культурная ценность «Дачи Н. Шарубина» утрачена».

Уместно углубленно проанализировать изменения объемно-пространственного, объемно-планировочного и конструктивного решения экспертируемого объекта за период его существования на основании сравнения

планов 1-го этажа за разные годы: 1851(?), 1928 и 1961 гг. (см. Приложение №2, илл.20).

Итак, план 1-го этажа 1928 г. в части планировочного решения практически идентичен архивному плану 1851 (?) г. из собрания ГИМ, за исключением того, что со стороны южного фасада появляется объем с оконным проемом и наружным входом, к которому примыкает лестничная клетка, получившая новое месторасположение (перенесена из восточной части здания в центральную). А также на плане 1928 г. со стороны восточного фасада в капитальной наружной стене зафиксированы два оконных проема, которых не было на плане 1851 г.

План 1961 г. фиксирует изменения, произошедшие в результате капитального ремонта 1957 г, а именно: со стороны южного фасада установлена внешняя капитальная стена с тремя оконными проемами, примыкающая к ранее существовавшему в южной части здания объему. На южном фасаде устроен приямок входа в подвал. Со стороны восточного фасада устраивается новая капитальная стена с одним оконным проемом, вход с крыльцом ликвидирован. Новый вход в здание организован по центру северного фасада. С северной и западной стороны на месте веранды устанавливаются новые капитальные стены с двумя окнами (северная стена) и одним окном (западная стена). Таким образом, после капитального ремонта 1957 г. здание утрачивает сложную плановую конфигурацию и получает прямоугольную конфигурацию. Внутренняя планировка также существенно изменяется, а именно: внутренняя лестница в центральной части разбирается, вместо нее выполняется новая – в северной части. Помещения в границах внешних капитальных стен также подверглись перепланировкам с установкой новых внутренних стен и перегородок.

По результатам проведенного анализа видно, что в ныне существующую структуру эспертируемого объекта, возможно, включены следующие элементы первоначальных конструкций (бревенчатых стен): восточная часть на две световых оси северной наружной капитальной стены, северная часть на три световых оси восточной наружной капитальной стены, западная часть на две световых оси южной наружной капитальной стены, южная часть на одну световую ось западной наружной капитальной стены, а также две внутренние стены по оси север-юг, две стены по оси запад-восток, одна из которых до 1957 г. была частично (на три световых оси) наружной стеной.

После капитального ремонта первоначальные фасадный декор в стилистике швейцарского шале согласно проекту архитектора Бессера был утрачен и не воссоздан в дальнейшем. Новые фасадные решения отличало практически полное отсутствие архитектурного декора.

На сегодняшний день в помещениях не зафиксировано никаких ценных элементов архитектурной отделки. Единственная зафиксированная в ходе экспертизы круглая с рифленой поверхностью печь – типовая, советского происхождения, архитектурной и культурной ценности не имеет.

Таким образом, в своем нынешнем - кардинально измененном - виде объект представляет ординарную постройку гражданской архитектуры, а именно: многоквартирный жилой дом. Каких-либо редких или оригинальных объемно-планировочных и архитектурных решений, уникальных конструктивных элементов не выявлено.

Учитывая вышесказанное, можно утверждать, что выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20) в значительной мере перестал отвечать требованиям подлинности «материала и замысла архитектора». Вследствие перестроек и изменений объемно-пространственного решения здание утратило большинство оригинальных элементов (конструктивной системы, фасадной отделки, убранства интерьеров, печей и т.д.), которые можно было бы рассматривать в качестве особенностей данного объекта, то есть его предмета охраны. К настоящему времени объект перестал в полной мере соответствовать критериям, предъявляемым к объектам культурного наследия, таким как: подлинность «материала», подлинность «мастерства исполнения» и подлинность первоначального «замысла».

Историческая, мемориальная и научная ценность

Экспертизой установлено что возникновение выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20) связано с именем Николая Гавриловича Шарубина.

Н.Г. Шарубин (1815-1872) происходил из простой семьи, не имея школьного образования, юношей поступил на Императорскую гранильную фабрику, где прослужил более 20 лет, дослужившись до чина коллежского секретаря (один из низших чинов Табели о рангах в период до 1917 г.). За выслугу лет был награжден орденом Св. Анны 3-й степени.

Шарубин известен среди узкого круга специалистов благодаря опубликованию в 1871 г. книги «Культура драгоценных камней на гранильной фабрике», которая стала результатом его многолетней работы на Императорской Гранильной фабрике. Н.Г. Шарубин также получил некоторую известность как краевед Петергофа, написавший, не будучи профессиональным историком или писателем, серию очерков в периодическом издании

«Иллюстрированная газета», изданных в 1868 г. одной книгой «Очерки Петергофа и его окрестностей» (переиздавалась только однажды – в 2018 г.). В настоящее время книга «Очерки Петергофа и его окрестностей» представляет интерес как образец литературы для легкого познавательного чтения второй половины XIX века. По современным критериям эта книга не может быть признана строго научной работой, содержащей новое научное знание, полученное по результатам научной (научно-исследовательской) и научно-технической деятельности, включая: фундаментальные научные исследования, проблемно-ориентированные научные исследования, объективно-ориентированные научные исследования, прикладные научные исследования, научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы. Биографы Шарубина сообщают, что, не будучи профессиональным математиком, он в течение нескольких лет публиковал в «Иллюстрированной газете» математические задачи.

Оценивая объективно вышеуказанные профессиональные успехи, личные достижения и заслуги Н.Г. Шарубина, не представляется возможным говорить о нем как о выдающейся личности, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

Вплоть до своей смерти в 1872 г. Шарубин безвыездно проживал в Петергофе в построенном в 1851 г. доме на Собственном проспекте. В период до 1893 г. дом принадлежал его сестрам. Затем собственники сменились. А в советский период объект утратил свою функцию индивидуального жилого дома и был приспособлен под многоквартирный жилой дом. Таким образом, объект находился в пользовании Шарубина и членов его семьи в 1851 - 1893 гг., т.е. примерно одну четвертую часть от всего периода своего бытования с момента возникновения и до сегодняшнего дня.

Учитывая, что внешний и внутренний облик объекта претерпели кардинальные изменения вследствие капитального ремонта 1957 г., можно утверждать, что на сегодняшний день объект перестал отражать исторический период бытования во второй половине XIX века, связанный с жизнью и деятельностью Н.Г. Шарубина.

Таким образом, связи объекта экспертизы с выдающимися личностями или событиями, имеющими значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербург), достаточной для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не выявлено.

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений

инженерной (конструкторской) мысли XIX в., а также являющихся носителями мемориальной значимости здания, не выявлено. Выявленная мемориальная и историческая ценность объекта экспертизы не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№73-ФЗ) устанавливает следующие нормативные требования: «воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической и иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания» (№73-ФЗ, статья 47, пункт 1).

Как установлено в ходе настоящей экспертизы, объект в существующем - кардинально измененном - виде не относится к уникальным памятникам архитектуры или культуры. Свидетельств особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической и иной значимости экспертируемого объекта, которые могли бы послужить основанием к воссозданию его исторического облика, не выявлено. Кроме того, исторических (т.е. до 1917 г.) изображений объекта сохранилось недостаточное количество. Имеющиеся исторические изображения - чертежи 1851 г.- дают доподлинное представление об архитектурном решении и композиции только одного фасада – лицевого, и о планировке только первого этажа на период возникновения объекта. Обмерных чертежей или подробной фотофиксации состояния объекта до капитального ремонта 1957 г. также не имеется. Таким образом, существующие на сегодняшний день исторические изображения объекта – план 1-го этажа и чертеж лицевого фасада - не являются достаточными для научной реставрации методом воссоздания объекта в первоначальном виде по состоянию на момент возникновения, т.е. на 1851 год.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции, введенной в действие Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2025 года N 89-19), рассматриваемый объект находится в единой охранной зоне ОЗ-2, участок зоны ОЗ-2(21)07, и частично - единой зоне

охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, участок зоны ЗОЛ(21)09, квартал 19312 (Приложение №3, схема 1).

Согласно режиму использования земель, на территории данных охранных зон «любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры».

В соответствии с разделом 3. «Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим зданием является «здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)».

Можно с уверенностью утверждать, что сохранность объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр.д.20 лит.А, в случае не включения в реестр объектов культурного наследия обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 как исторического здания в границах единой охранной зоны Санкт-Петербурга.

Учитывая все вышесказанное, выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), не рекомендован к включению в единый реестр объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20) является не обоснованным (отрицательное заключение), так как данный объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и не соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Иконографические материалы;
Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы;
Приложение № 4. Материалы фотофиксации от 27.02.2026 г.;
Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно;
Приложение № 6. Договорно-правовая документация;
Приложение № 7. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт

Егорова Т.Г.

24.04.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

1. Краткая история местности.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)» по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20, лит.А, находится в северо-западной части Петергофа, в квартале, ограниченном Собственным проспектом на северо-западе, Бобыльской дорогой – на северо-востоке, ул. Халтурина – на юго-западе, бульваром Красных курсантов - на юго-востоке.

Собственный проспект – довольно протяженный, он начинается от Знаменской дороги (на востоке) и заканчивается у комплекса Собственной дачи (Собственный пр., д. 84). Трассировка Собственного проспекта как дороги на Собственную дачу известна с середины XVIII века. Свое название проспект официально получил в 1852 г. В советское время в 1920-х г. был переименован в Красноармейский. Историческое название – Собственный - возвращено в 1993 г.

К востоку от Собственного проспекта проходит участок старинной дороги на Ораниенбаум – так называемый Ораниенбаумский спуск, который вплоть до первой трети XIX века являлся неофициальной границей Петергофа.

На запад за Ораниенбаумским спуском еще в начале XIX века простирались малоосвоенные территории, которые к 1830-м годам были заняты деревней Новой, образованной после переселения сюда крестьян. Вдоль дороги на Собственную дачу (ныне Собственный проспект) за государственный счет были выстроены крестьянские дома (илл.1). К северу от деревни в сторону Финского залива простирались покосы, к югу – пахоты и огороды.

В середине XIX века по приказу императора Николая I деревню Новую вновь перенесли, поскольку деревенские дома, хотя и достаточно благоустроенные, смотрелись на данном участке дороги на Собственную дачу «бедными хижинами» и портили виды¹. На месте деревенских построек с севера и с юга от трассы проспекта были размежеваны несколько участков «для отдачи

¹ Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 2. Старый Петергоф. Спб. 2004. С.239.

под постройку дач». С 1850 г. эти участки с разрешения императора предоставлялись придворным служащим. С появлением первых дач на местах бывшей деревни Новой император Николай I приказал дорогу мимо них превратить в шоссе, что и сделали в 1853 г. под наблюдением инженера М.И. Пилсудского.

2. Строительная история объекта.

Среди лиц, получивших участок на месте деревни Новой, был коллежский секретарь Н.Г. Шарубин.

Николай Гаврилович Шарубин (1815-1872), выходец из простой незнатной семьи. Не имея образования, он юношей поступил в 1834 г. на Петергофскую Гранильную фабрику, находился на службе при фабрике более 20 лет, достигнув чина коллежского секретаря, как указано в его послужном списке². В его обязанности входило заведование мраморным отделением, где изготавливались в том числе «мраморы» для строившегося Исаакиевского собора³. В 1844 г. он был назначен на должность полицмейстера фабрики. Находясь на этой должности, занимался, в том числе разбирательствами с хищениями⁴. В 1853 г. Н.Г. Шарубин за отлично-усердную и деятельную службу был награжден орденом Анны 3-й степени⁵.

Шарубин также получил известность среди специалистов благодаря своему печатному труду «Культура драгоценных камней на гранильной фабрике», который стал результатом его многолетней работы на Императорской Петергофской гранильной фабрике. С середины 1850-х гг. он стал сотрудничать в «Иллюстрированной газете», где в течение пятнадцати лет поместил много любопытных математических задач. Кроме того, в 1867 г. он напечатал в той же «Иллюстрированной газете» ряд очерков под общим названием «Очерки Петергофа и его окрестностей», которые в 1868 г. вышли отдельным изданием⁶. В исторический период Н.Г. Шарубин был удостоен статьи в Российском биографическом словаре⁷. Затем его имя было надолго забыто. Только в 2000-х гг. исследователем Гуциным В.А. был возрожден интерес к имени Н.Г. Шарубина как петергофского краеведа и, в большей степени – как знатока истории Петергофской Гранильной фабрики. Гуцин посвятил личности Шарубина две небольших статьи в двух книгах своего труда «История Петергофа и его жителей» (кн.2. Старый Петергоф. СПб. 2004, и кн.4.

² РГИА. Ф. 504. Оп.1. Д.4856. Л.2.

³ РГИА. Ф. 504. Оп.1. Д.4856. Л.3.

⁴ Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 4. Императорская гранильная фабрика. СПб. 2014. С. 190.

⁵ РГИА. Ф. 504. Оп.1. Д.4856. Лл.31-32.

⁶ Российский биографический словарь. Т.22. СПб. 1905. С.541

⁷ Российский биографический словарь. Т.22. СПб. 1905. С.541.

Петергофская Гранильная фабрика. СПб. 2014). Книга Шарубина о Петергофе никогда не переиздавалась. Только в 2018 г. было осуществлено переиздание «Очерков Петергофа и его окрестностей» Н.Г. Шарубина в одном переплете со ставшим уже хрестоматийным «Описанием Петергофа» А.Ф. Гейрота. Издание сопровождалось статьей Г.З. Шульц, посвященной биографии Н.Г. Шарубина как чиновника, математика и историка⁸.

В РГИА в фонде Петергофского дворцового правления (ф.490) сохранились документы, связанные с историей возникновения изучаемого объекта. Из архивных документов известно, что в 1851 г. Н.Г. Шарубин обратился с прошением к Управляющему Петергофом генерал-лейтенанту С.М. Лихардову: «имею честь просить Ваше превосходительство из предназначаемых к раздаче участков на месте деревни Новая дать один мне, по получении коего я не премину представить на благоусмотрение Вашего превосходительства план и фасад предполагаемых мною строений»⁹.

С одобрения императора Николая I распоряжением Министерства императорского двора №3379 от 18 августа 1851 г. коллежскому секретарю Н. Шарубину был выделен под строительство один из шести участков, размежеванных вдоль южной стороны Собственного проспекта на месте огородов деревни Новой, а именно участок №5. Его ближайшими соседями стали другие служащие придворного ведомства: придворный аптекарь Кильштет (участок №4) и титулярный советник Кудлай (участок №6)¹⁰.

Первоначально поданный на рассмотрение проект дома Шарубина, был отклонен императором с требованием переделать, а план и фасады - возвращены для доработки.¹¹

28 августа 1851 г. Н. Шарубин представил уже переделанный проект (из архивных документов не ясно, что конкретно в проекте переделывалось), который и был утвержден 17 сентября 1851 г. и возвращен Министерством императорского двора заказчику для надлежащего исполнения¹².

Проект выполнил архитектор Бессер. Об этом архитекторе имеются ограниченные сведения. Петр-Карл-Эдвард Иванович Бессер, родился в 1825 г. в семье прусского подданного, музыканта дирекции императорских театров. Учился в Академии художеств, в 1849 г. его архитектурные эскизы демонстрировались на выставке в Академии художеств, в отчете о которой он упоминается среди других учеников Академии. В 1850 г. Бессер был возведен в

⁸ Шульц Г.З. Николай Шарубин – чиновник, математик и историк// Петергоф: Гейрот А.Ф. Описание Петергофа; Шарубин Н.Г. Очерки Петергофа и его окрестностей. СПб. 2018. С.56.

⁹ РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580. Л.66.

¹⁰ РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580. Л.70.

¹¹ РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580. Л.76.

¹² РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580. Л.87, 89.

звание художника с серебряной медалью второго достоинства за архитектурную композицию¹³. Также известно, что в декабре 1853 г. П.-К.-Э. Бессер был помощником Н.Л. Бенуа и, в частности, привлекался им «для составления детальных рисунков для окончательных работ в 1854 году» в императорском лесничестве Лисино¹⁴. Таким образом, Бессер, получивший в 1851 г. заказ на проект дома Шарубина, был молодым архитектором, находившимся в начале творческого пути.

Копия проекта, утвержденного 17 сентября 1851 г. императором, сохранилась в фондах ГМЗ «Петергоф» (илл. 2)¹⁵. Чертеж датирован, подписан архитектором и имеет указание на высочайшее утверждение 17 сентября 1851 г. На чертеже представлены: генплан участка с показанием расположения главного дома и служб и фасады этих построек, обращенные на Собственный проспект.

Благодаря этому сохранившемуся чертежу можно получить представление о первоначальном объемно-пространственном решении и декорации лицевого фасада дома Шарубина на период возникновения. Жилой дом поставлен с небольшим отступом от проспекта. Его плановая конфигурация – сложная, показан прямоугольный основной объем выступами и объемными элементами: прямоугольное крыльцо - на восточном фасаде, г-образная веранда вдоль северного и западного фасада, балкон на северном фасаде.

Здание протяженного прямоугольного с выступом служебного флигеля размещалось у южной границы участка. Западная часть участка была занята зелеными насаждениями.

Как показано на чертеже фасада (илл. 3), дом был запроектирован двухэтажным с небольшой мансардой, со скатной крышей сложной формы. Фасадная декорация – в модной для того времени стилистике швейцарского шале. Поле стены в уровне 1-го этажа оштукатурено и окрашено в белый цвет, второй этаж обшит вагонкой, выкрашенной в ярко-красный колер. В композиции лицевого фасада на три световых оси, обращенного на проспект, архитектор применил следующие характерные для данной стилистики элементы: фронтон и широкие карнизы, резной балкон во всю ширину здания, балки и крупные кронштейны, обилие декоративной ажурной резьбы, резные ставни, мелкую расстекловку оконных проемов.

Фасад служебного флигеля был решен с применением аналогичных приемов, что придавало застройке участка согласованность и целостность в соответствии с авторским замыслом.

¹³ РГИА. Ф. 789. Оп.14. Д.128. Л.6.

¹⁴ Бартенева М.И. Николай Бенуа. Л. 1985. С. 87.

¹⁵ ГМЗ Петергоф. ПДМП -3954.

Необходимо отметить, что в ГИМ сохранился не подписанный и не датированный «чертеж дома г-на Шарубина» (илл.4). Данный чертеж включает план первого этажа главного дома и лицевой фасад дома и служб. С большой долей вероятности можно предположить, что данный чертеж является отвергнутым и направленным на доработку первым вариантом проекта. При сравнении видно, что фасад на чертеже из собрания ГИМ (илл.4) является практически точной копией чертежа из собрания ГМЗ «Петергоф» (илл.3), за исключением отсутствия дымовых труб и рисунка окрытия крыши. Различие заключается в наличии генплана на утвержденном чертеже из собрания ГМЗ «Петергоф» вместо поэтажного плана главного дома. Таким образом, можно предположить, что доработка проекта заключалась в исполнении генплана с показанием расположения построек на участке, в то время как изображение поэтажного плана на утвержденном чертеже отсутствовало.

Однако планировочное решение, показанное на плане первого этажа с чертежа из собрания ГИМ, по всей видимости, было воплощено в жизнь. В пользу этого утверждения говорит сравнение данного плана с планом первого этажа 1928 г. (илл.9), которые практически совпадают, за исключением местоположения лестницы на второй этаж и наличия нового входа на южном фасаде.

Строительство дома Шарубина было произведено за один строительный сезон. В списке обывательских домов Петергофа за 1852 год дом Шарубина уже значится, адрес указан следующий: «Старый Петергоф, Близ уланских огородов, №36»¹⁶. В РГИА сохранился фиксационный план фрагмента изучаемого квартала за 1853 г., на котором под №36 показано место Шарубина с осуществленным в соответствии с проектом домом и службами¹⁷ (илл. 5). Судя по планам Петергофа 1860-х -1880-х гг., застройка участка постепенно уплотнялась: в этот период было построено еще одно служебное строение в южной части двора (илл. 7, 8).

Известно, что Н.Г. Шарубин не был женат. Выйдя в отставку, проживал с сестрами в своем доме, вел крайне замкнутый образ жизни, занимаясь изданием математических задач и «Очерков Петергофа» для «Иллюстрированной газеты». Умер в 1872 г, был похоронен на Свято-Троицком кладбище Петергофа рядом с членами своей семьи.

После его смерти дом на Собственном проспекте унаследовали его сестры – Анастасия Гавриловна и Екатерина Гавриловна Шарубины, которые владели им до начала 1890-х гг.

С 1893 г., т.е. после смерти сестер Шарубина, не оставивших после себя наследников, их недвижимое имущество, а именно: участок с домом и

¹⁶ РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2489. Л.2.

¹⁷ РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580. Л.132.

службами, который в этот период значился как №16 по Собственному пр., - было взято в опеку, опекуном был назначен почетный гражданин М.С. Демидов¹⁸.

Несколько лет дом стоял выморочным. В 1899 г. на него обратило внимание военное ведомство, которое пожелало получить выморочное владение Шарубиных под строительство дома для командира Лейб-гвардии драгунского полка, казармы которого находились неподалеку¹⁹. Данная претензия стала предметом разбирательства между ведомствами, в результате которого в 1900 г. ходатайство военных было окончательно отклонено²⁰.

Известно, что в 1904 г. владелицей дома была некая Мария Александровна Нестерова²¹. Сведений о других владельцах до 1917 г. не выявлено.

В период после Октябрьской революции изучаемый объект сохранял жилую функцию, вероятно, какое-то время продолжал использоваться как индивидуальный жилой дом. Как свидетельствуют поэтажные планы, составленные в 1928 г. (илл.9), дом оставался 2-х-этажным с мансардой, с верандой – в первом этаже, с балконом – во втором. Планировка помещений – свободная. Междуетажная лестница находилась в северо-западной части здания. В этот период дом отапливался печами, которые показаны на планах всех этажей, в том числе и на плане мансарды.

Как видно на плане участка 1930-х гг. (илл.10), межевание границ изменилось: территория владения увеличилась на юго-запад. Во дворе находилось несколько деревянных сараев, построенных на месте снесенного служебного флигеля 1851 г. постройки (илл.10).

Еще в довоенный период здание сохранялось в неизменном виде (илл.11). По данным техпаспорта на здание, в 1957 г. изучаемый объект был перестроен и переоборудован в многоквартирный жилой дом. В результате капитального ремонта кардинально изменилось объемно-планировочное и объемно-пространственное решение объекта. Источником данных об этих изменениях служат в частности поэтажные планы здания за 1961 г. (илл.12). Объект приобрел плановую конфигурацию, близкую к квадрату. Здание стало двухэтажным, без мансарды, скатная крыша приобрела простую форму в виде вальмы. Фасадные стены были обшиты полностью вагонкой, без применения в отделке каких-либо декоративных деталей. Оконные и единственный дверной проемы обрамлены простыми наличниками. Вход в здание, оснащенный

¹⁸ РГИА. Ф. 490. Оп.4. Д.939. ЛЛ.4, 11.

¹⁹ РГИА. Ф. 490. Оп.4. Д.939. Л.1.

²⁰ РГИА. Ф. 490. Оп.4. Д.939. Л.20.

²¹ Гушин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 2. Старый Петергоф. Спб. 2004. С. 268.

крыльцом и металлическим козырьком на деревянных кронштейнах простого рисунка, был организован по главной оси северного фасада. Планировка помещений судя по планам – секционная. Дом был электрифицирован, оснащен другими необходимыми удобствами, однако сохранялось печное отопление. Этажи связывала новая деревянная маршевая лестница, расположенная в северной части здания.

Объект был расселен в 2015 г. В настоящее время не эксплуатируется.

3. Список источников и литературы.

1. Гейрот А. Описание Петергофа:1501-1868. СПб. 1868.
2. Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 2. Старый Петергоф. Спб. 2004.
3. Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 4. Императорская гранильная фабрика. Спб. 2014.
4. Петергоф: Гейрот А.Ф. Описание Петергофа; Шарубин Н.Г. Очерки Петергофа и его окрестностей. СПб. 2018
5. Российский биографический словарь. Т.22. Спб. 1905. С.541.
6. ГМЗ «Петергоф»:
 - ПДМП-67-ар. План Петергофа 1854 г.
 - ПДМП-2165-ар. План Петергофа и окрестных деревень. 1834 г.
 - ПДМП-2200-ар. План Петергофа. 1881 г.
 - ПДМП -3954-ар. План и фасад дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г.
 - ПДМП-8183-ар. План Петергофа. 1869 г.
7. Российский государственный исторический архив (РГИА):
 - Ф. 490. Оп. 2. Д.2489. Список обывательских домов в Петергофе. 1852 г.
 - Ф. 490. Оп. 2. Д.2580. Об отдаче мест где была деревня Новая разным лицам под постройку дач. 1850-1853 гг.
 - Ф. 490. Оп. 4. Д.939. По прошению Петергофской инженерной дистанции об уступке военному ведомству участка земли умерших сестер Шарубиных на Собственном проспекте. 1896-1900 гг.
 - Ф. 504. Оп. 1. Д.485Б. Формулярные списки чиновников Гранильной императорской фабрики. 1853 г.
 - Ф. 789. Оп.14. Д.128. Личное дело Карла-Петра-Эдварда Бессера.
8. ПИБ Петродворцового района:
 - поэтажные планы здания 1928 г., 1961 г.
 - план участка 1930-х гг.
9. Архив треста ГРИИ:
 - планшеты №2323-09 за 1940, 1982, 2014 гг.

10. Государственный исторический музей (ГИМ) Отдел изобразительных материалов. №52736/р-8. «Дача г-на Шарубина в Петергофе» Б\г, б\д, без подписи.

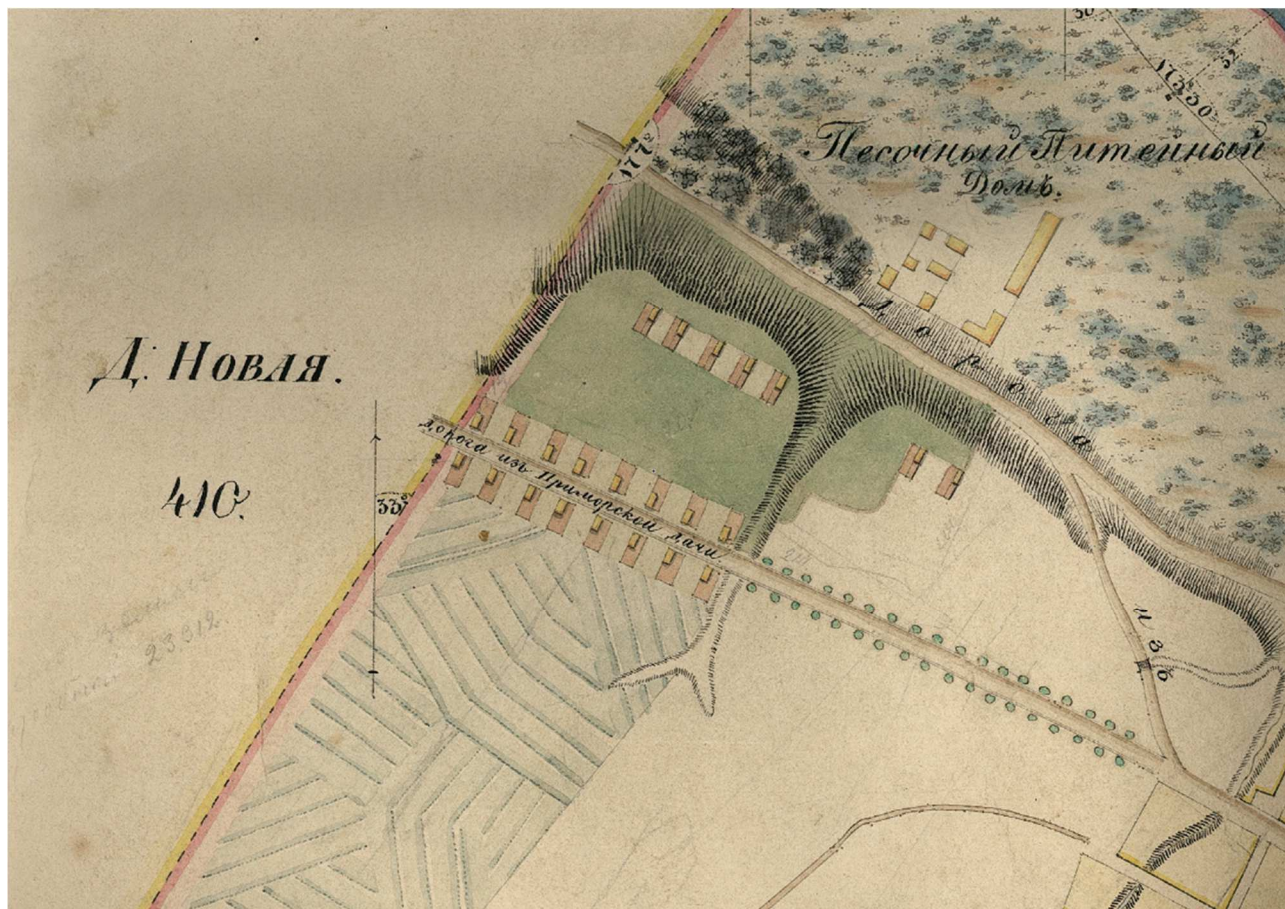
11. Архив КГИОП:

- П203-Г-57. Н-12094(45) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина» по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный пр., д.20. СПб. 2011.

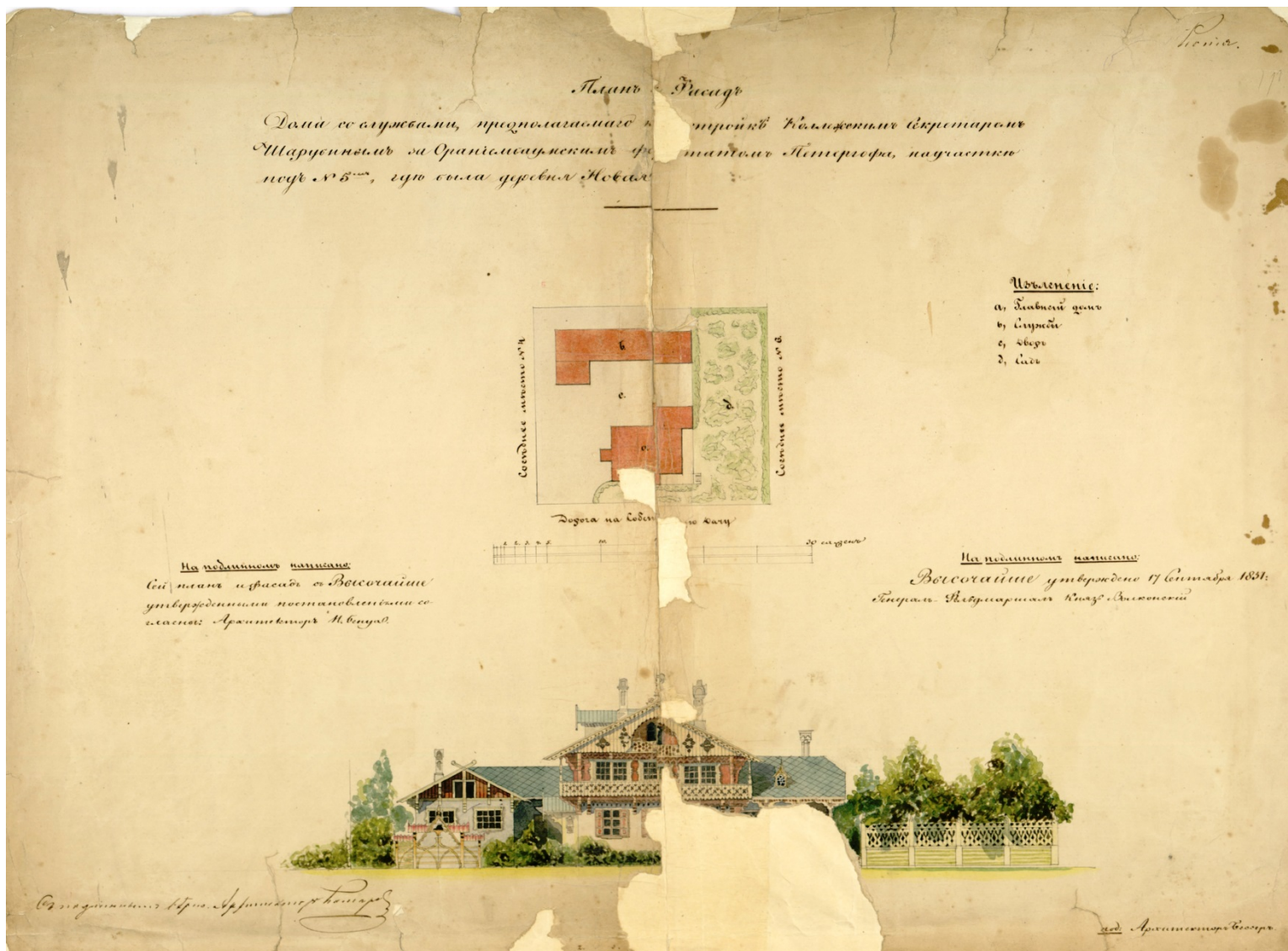
Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иконографические материалы



1. План Петергофа и окрестных деревень. 1834 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-2165-ар.



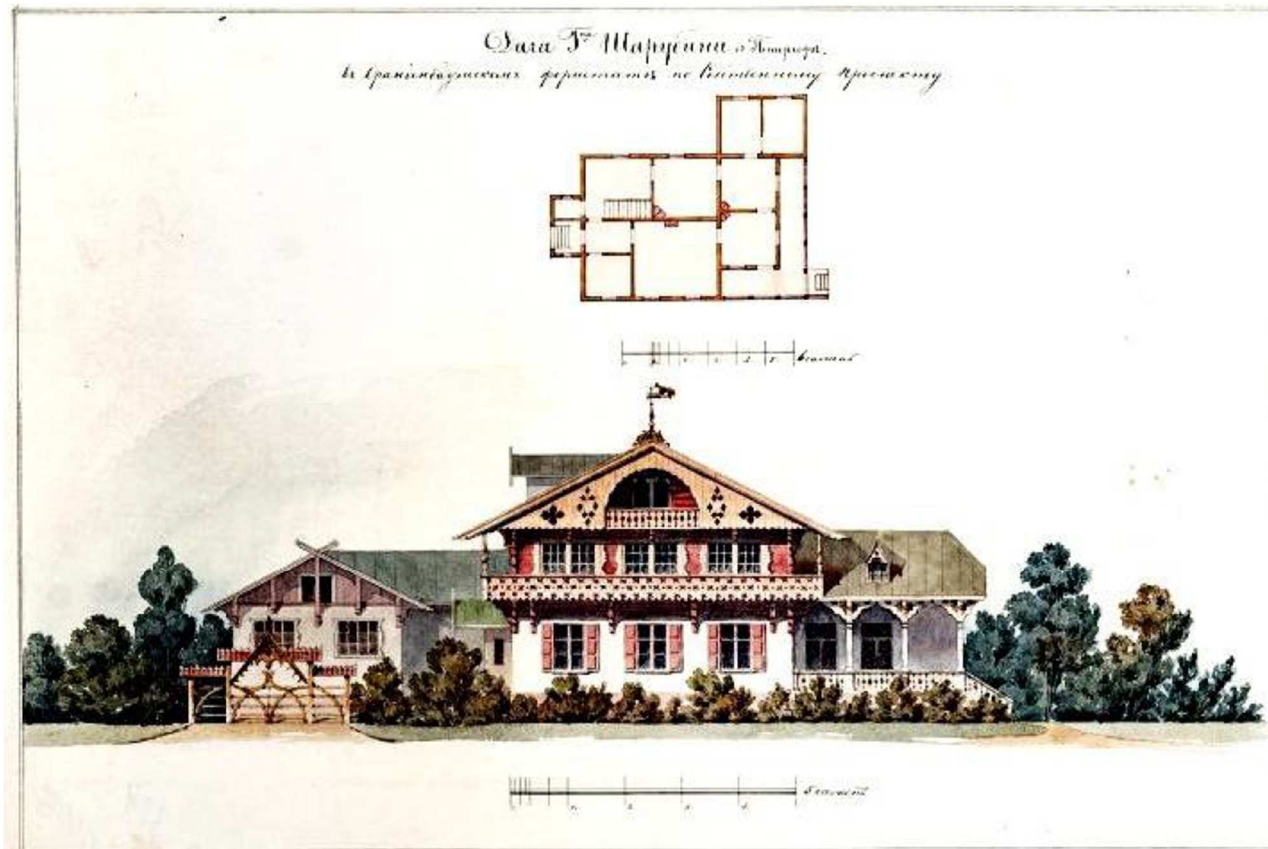
2. План и фасад дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г. ГМЗ Петергоф. ПДМП -3954.



3. Фасад дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г. Фрагмент.

Высочайше утвержден 17 сентября 1851 г.

ГМЗ Петергоф. ПДМП -3954.



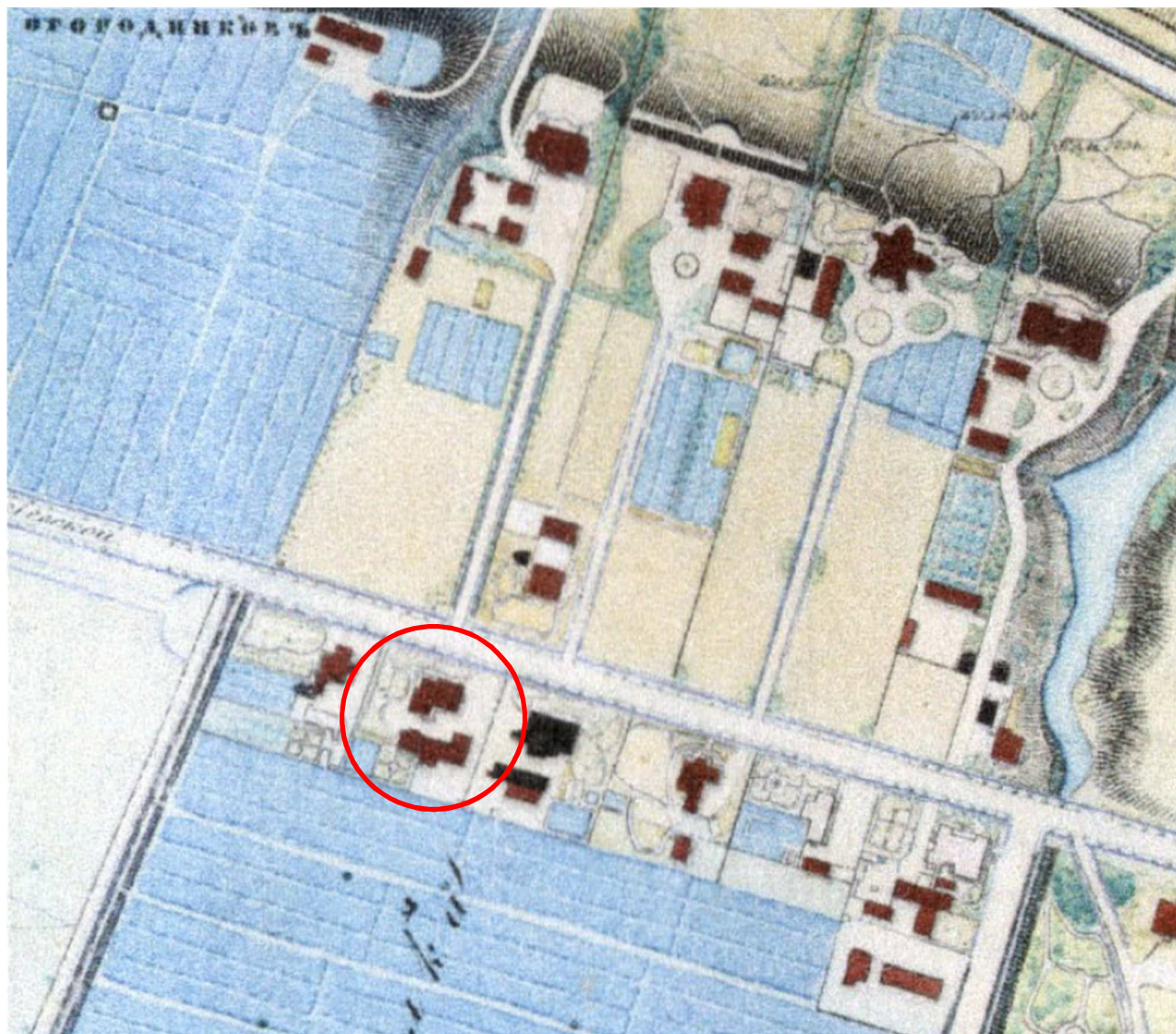
4. Дача Г-на Шарубина в Петергофе в Ораниенбаумском форштате по собственному проспекту.
Без подписи. Без даты. (не утвержденный проект). ГИМ. 52736/р-8.



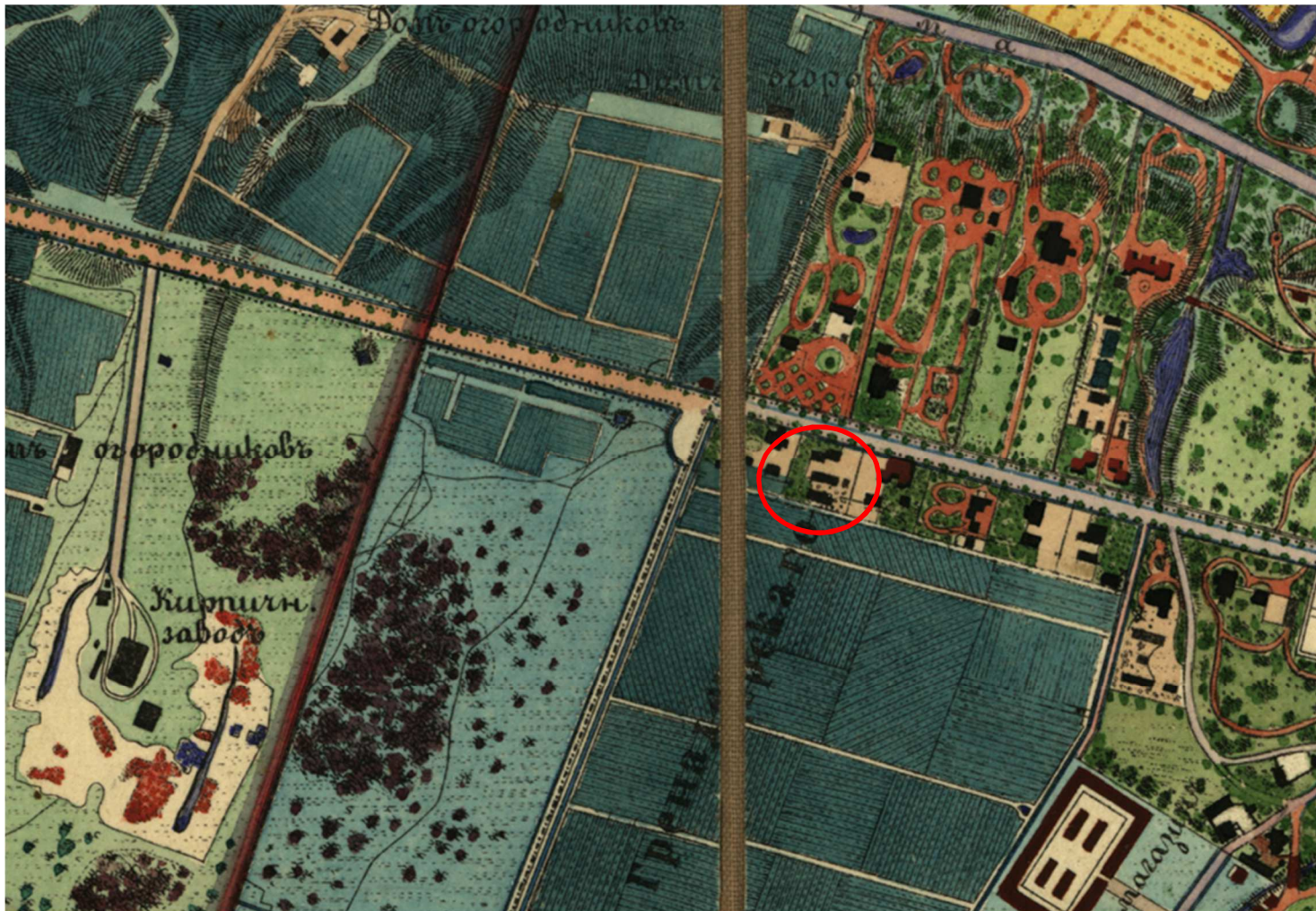
5. План новых мест под строительство дач на месте деревни Новая, в Старом Петергофе. 1853 г. Фрагмент. РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580.

Л.134.

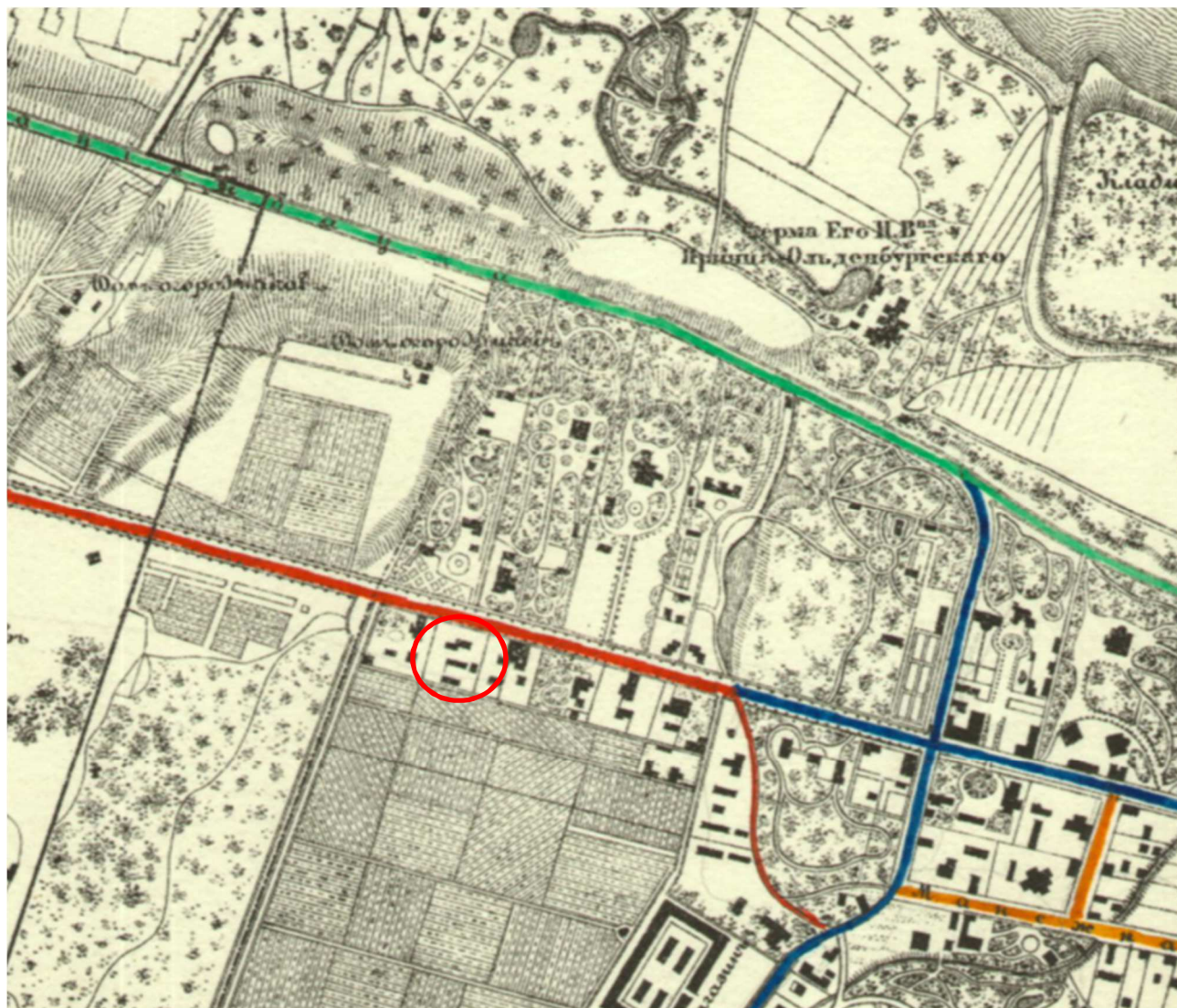
Здесь и далее красным показано местоположение дачи Шарубина.



6. План Петергофа 1854 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-67-ар.



7. План Петергофа. 1869 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-8183-ар.

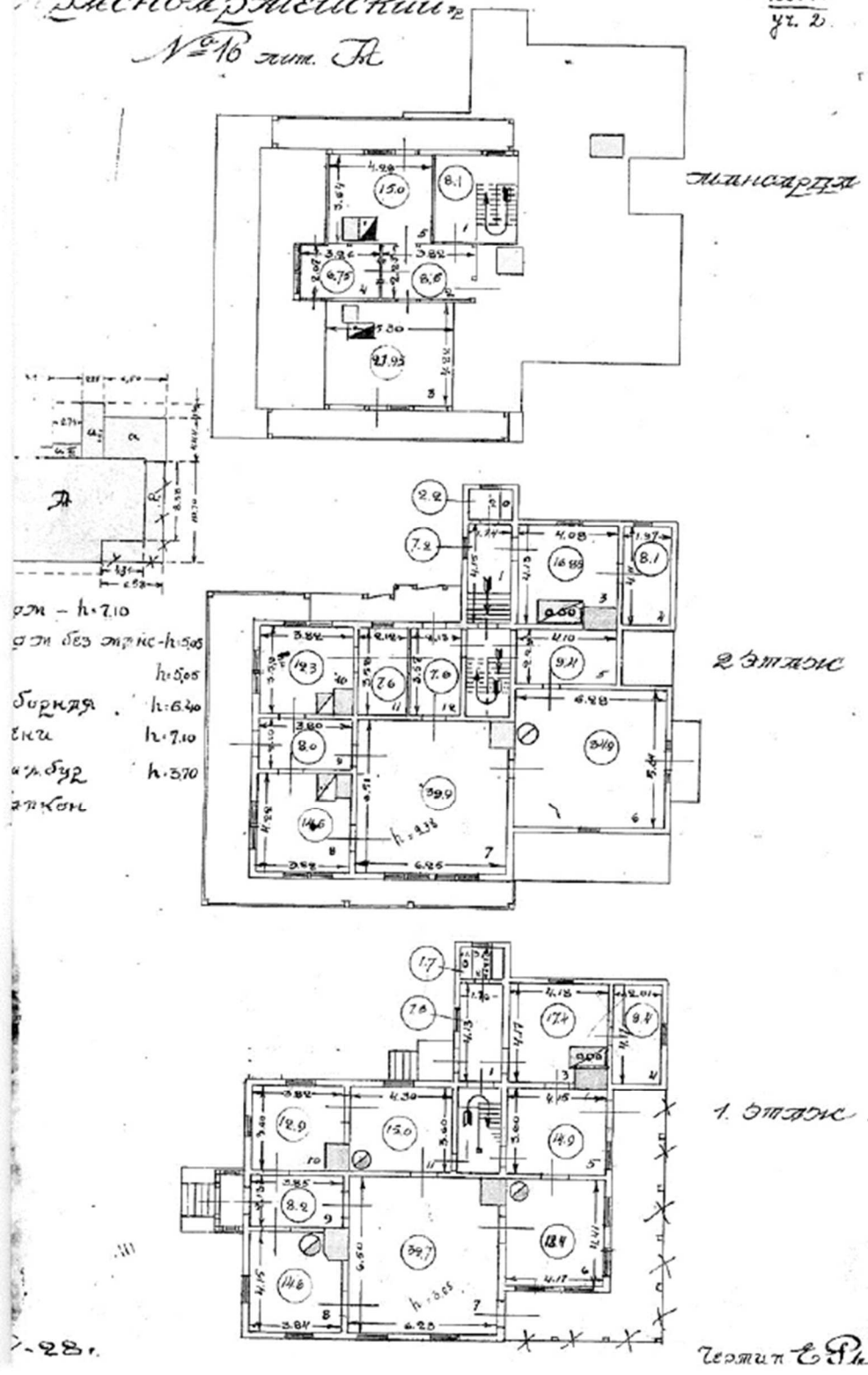


8. План Петергофа. 1881 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-2200-ар.

Красноармейский №16 лит. А

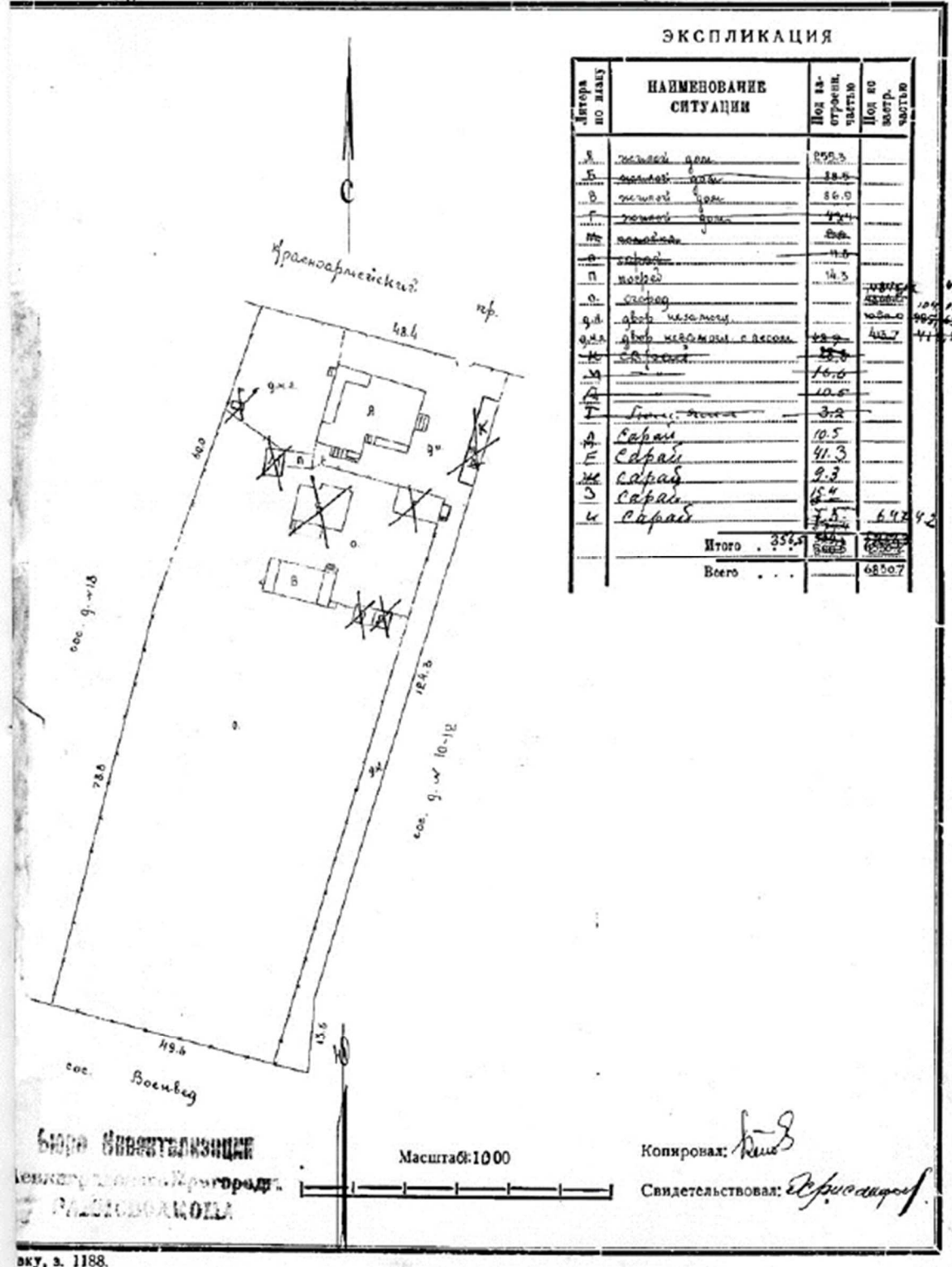
кв. 46
эт. 2.

3

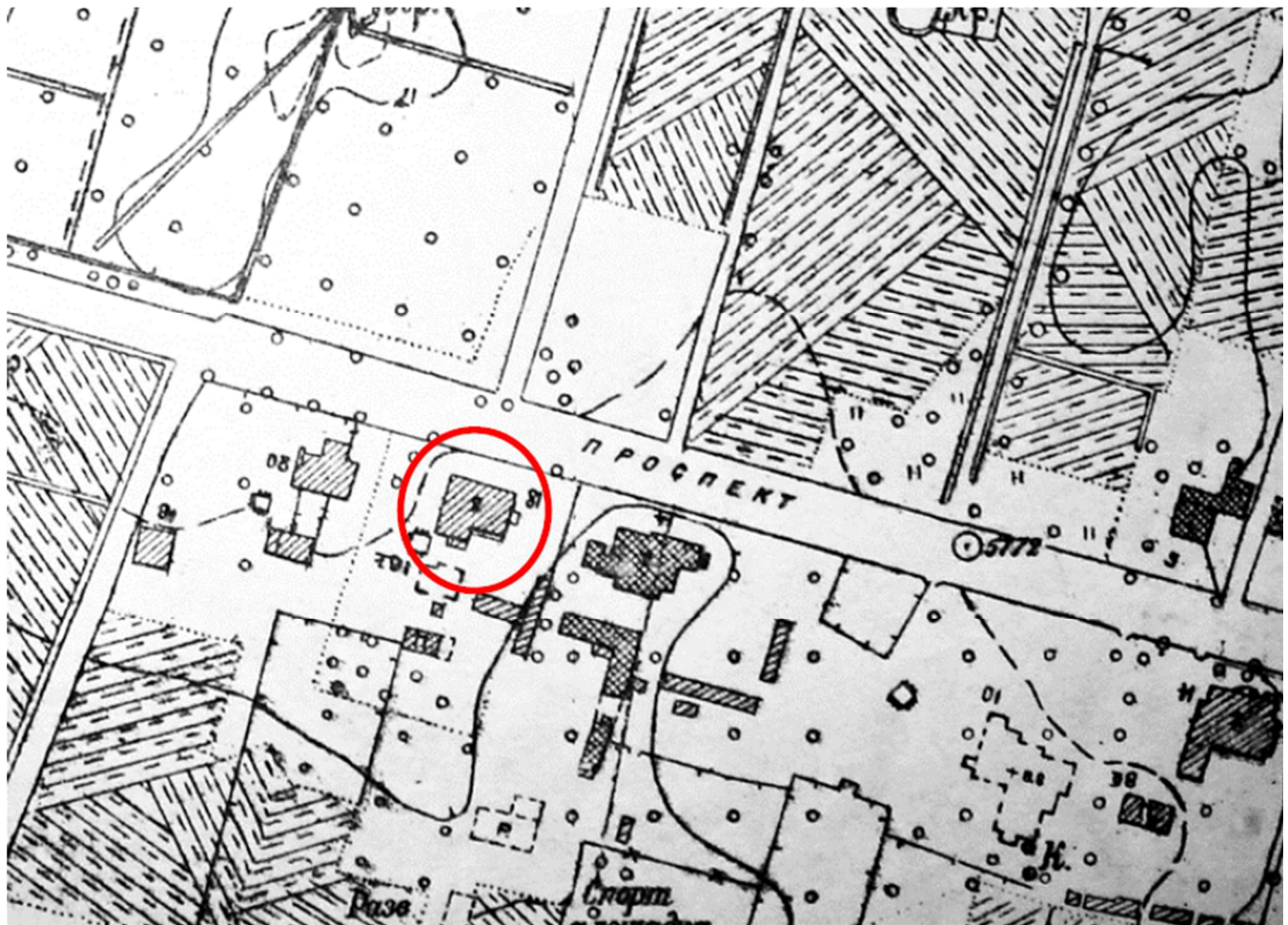


9. поэтажные планы дома №16 по Красноармейскому пр. (ныне 20 по Собственному пр.)
1928 г. ПИБ Петродворцового района.

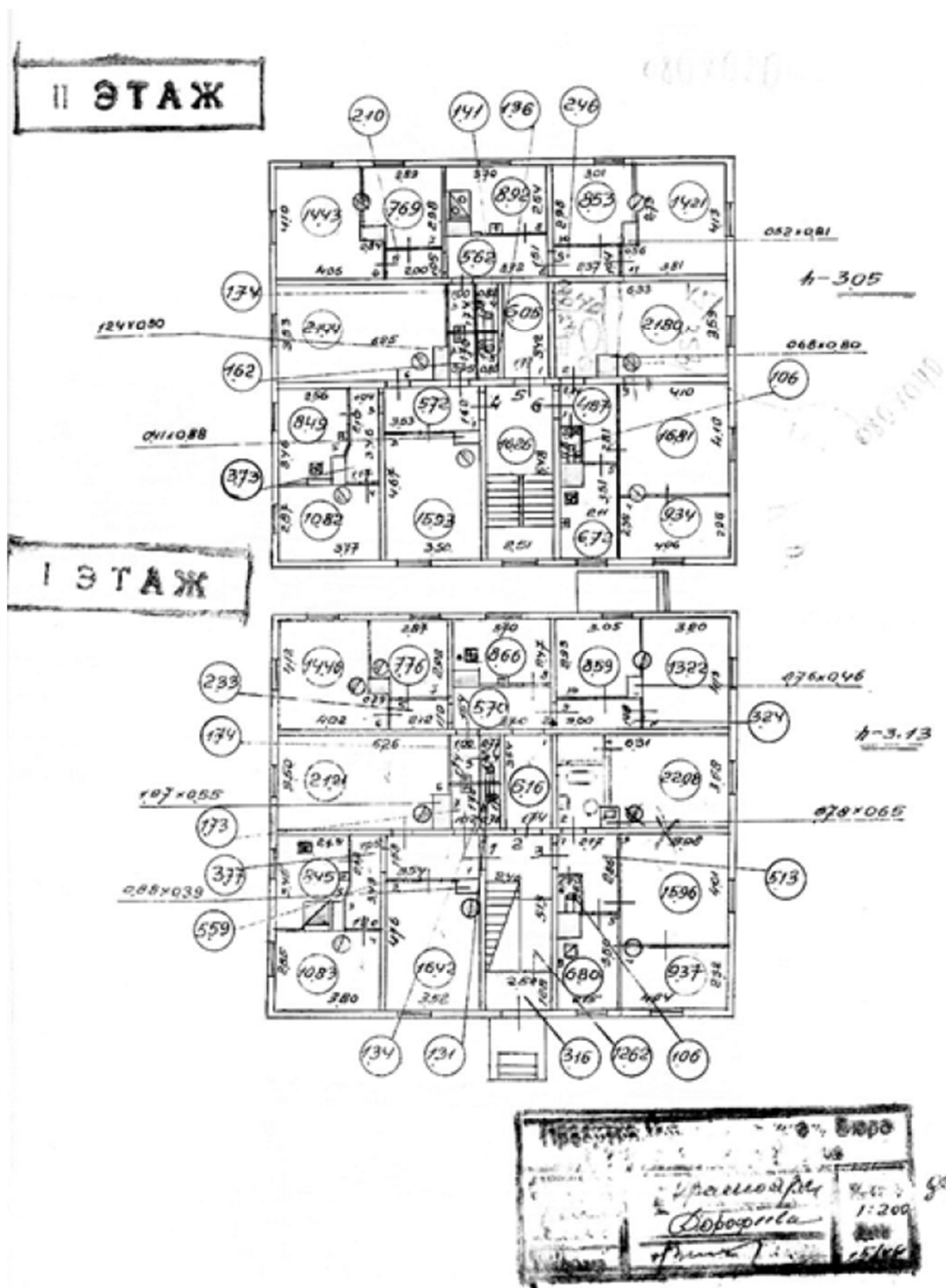
ПЛАН земельного участка № 8 кв. 46 Ленинградского
 игор. района ^{гор.} _{пос.} Петергоф по Красноармейскому пр. д. № 16
~~Домовладельцы № 28, 10 Улицы № 15, Карла Либкнехта, Кадкова~~



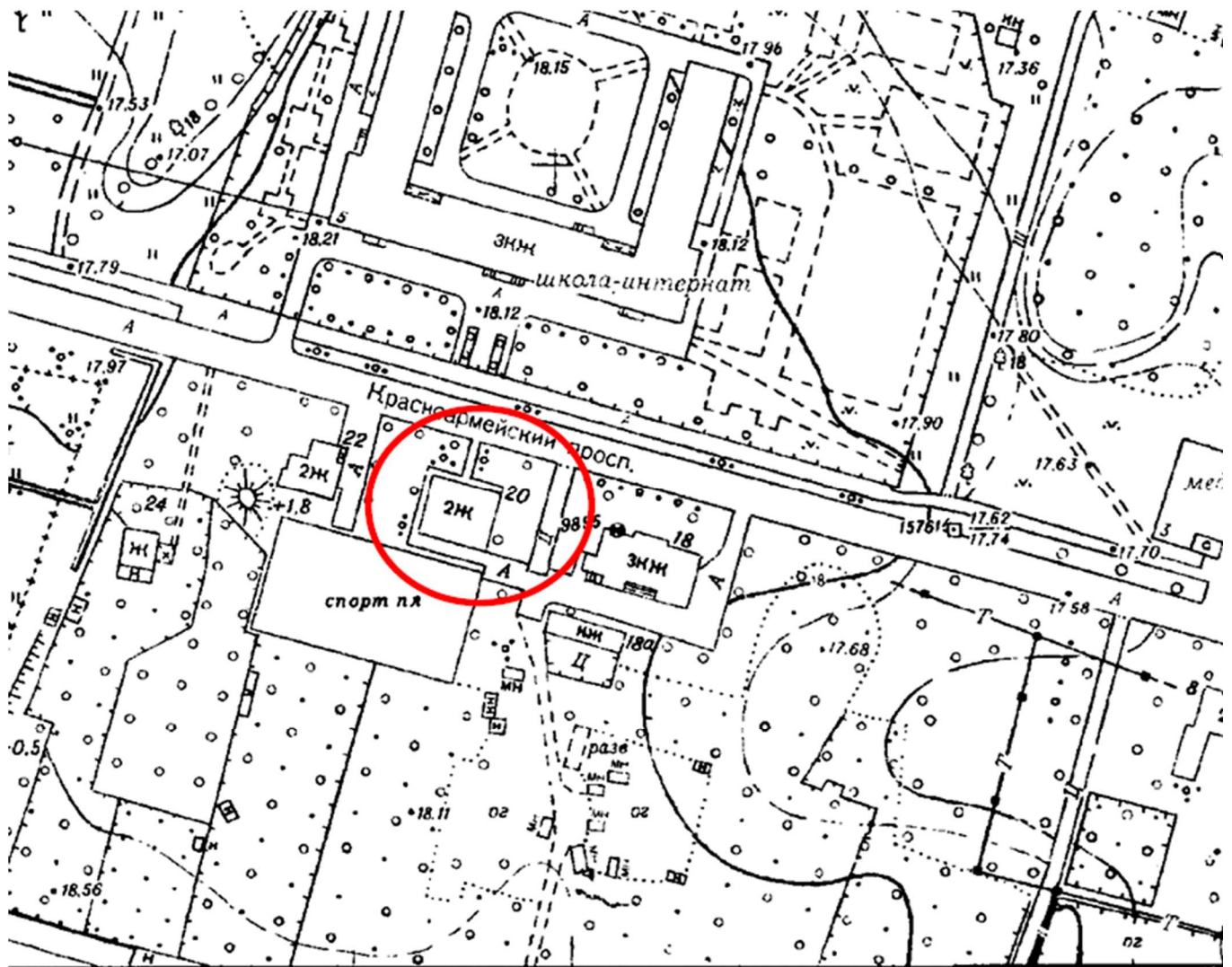
10. План участка №16 по Красноармейскому пр. (ныне 20 по Собственному пр.) 1930- е гг.
 ПИБ Петродворцового района.



11. Фрагмент топографической съемки 1940 г. Трест ГРИИ. Планшет №2323-09.



12. Поэтажные планы 1961 г. ПИБ Петродворцового района.



13. Фрагмент топографической съемки 1982 г. Трест ГРИИ. Планшет №2323-09.



14. Дом №20 по Собственному пр. Фото 1991 г. Воспроизводится по:

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»



15. Дом №20 по Собственному пр. Фото 1992 г. Воспроизводится по:

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»



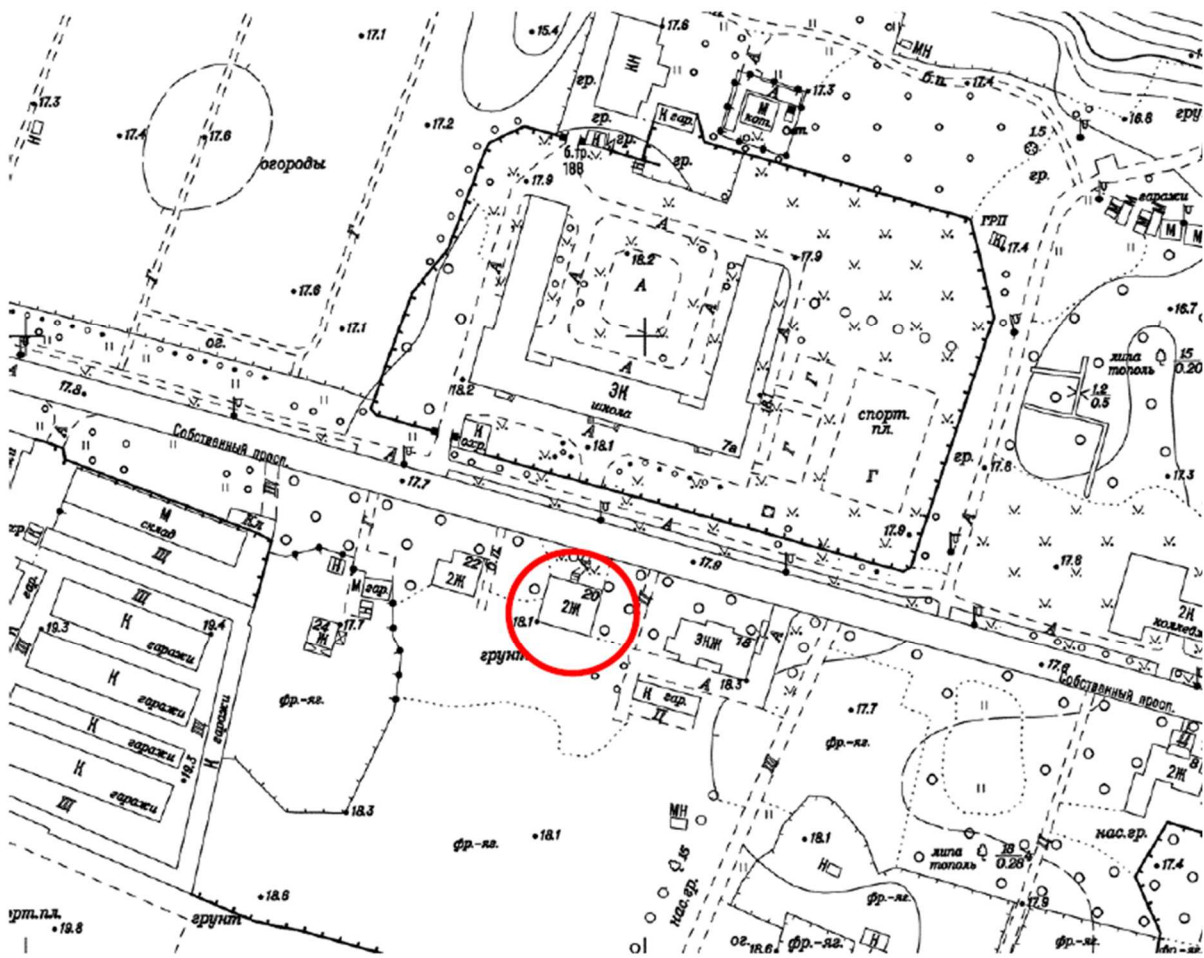
16. Дом №20 по Собственному пр. Фото 2011 г. Воспроизводится по:

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»

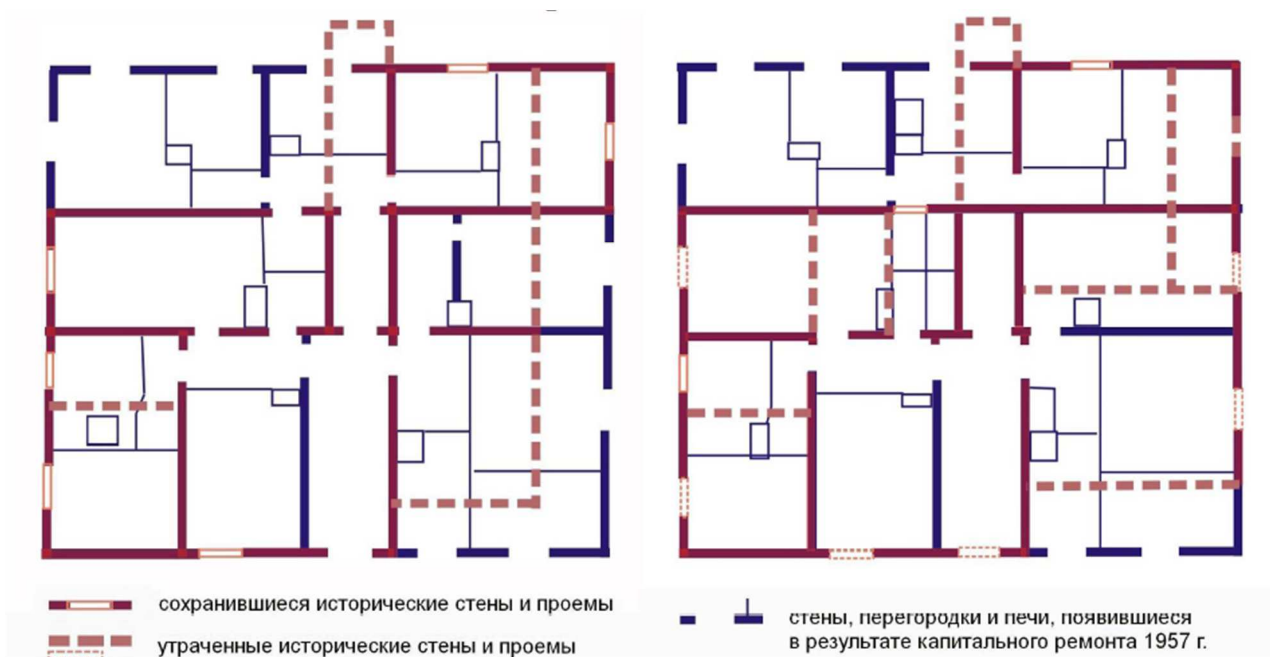


17. Дом №20 по Собственному пр. Фото 2011 г. Воспроизводится по:

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»



18. Фрагмент топографической съемки 2014 г. Трест ГРИИ. Планшет №2323-09.

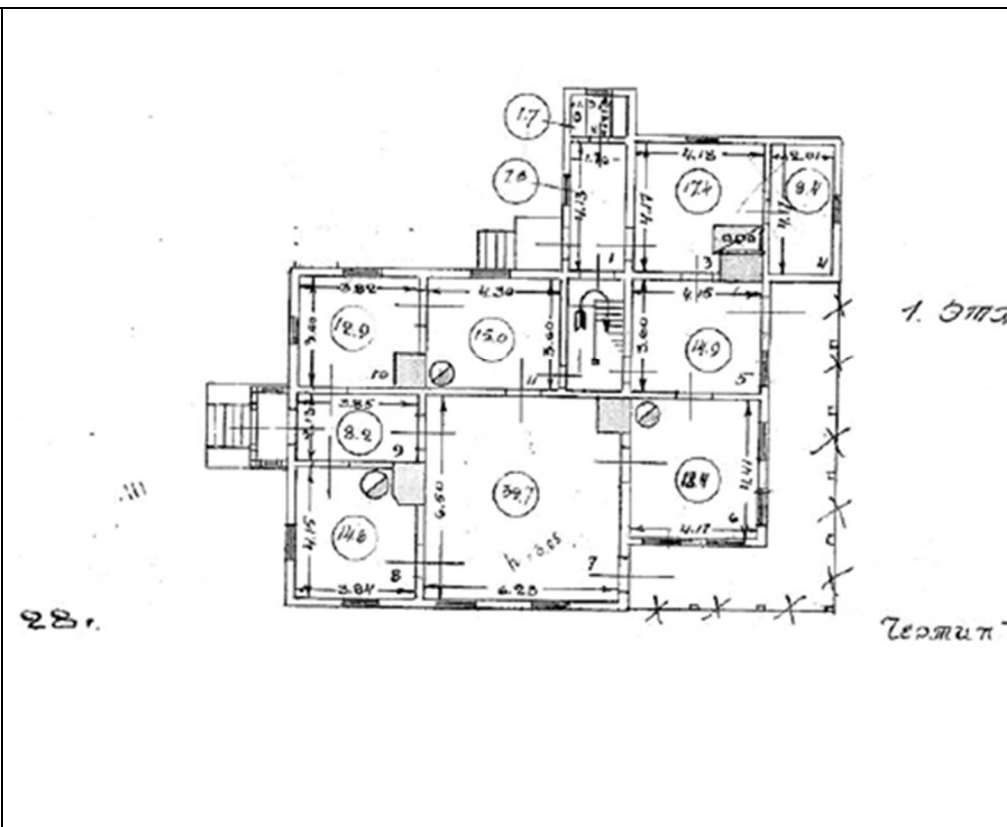


19. Наложение поэтажных планов ПИБ 1928 и 1961 гг., выполненное в рамках государственной экспертизы изучаемого объекта в 2011 г. (эксперты Аверьянова А.Е., Полетайкин В.В., Иониди Э.Л). Воспроизводится по:

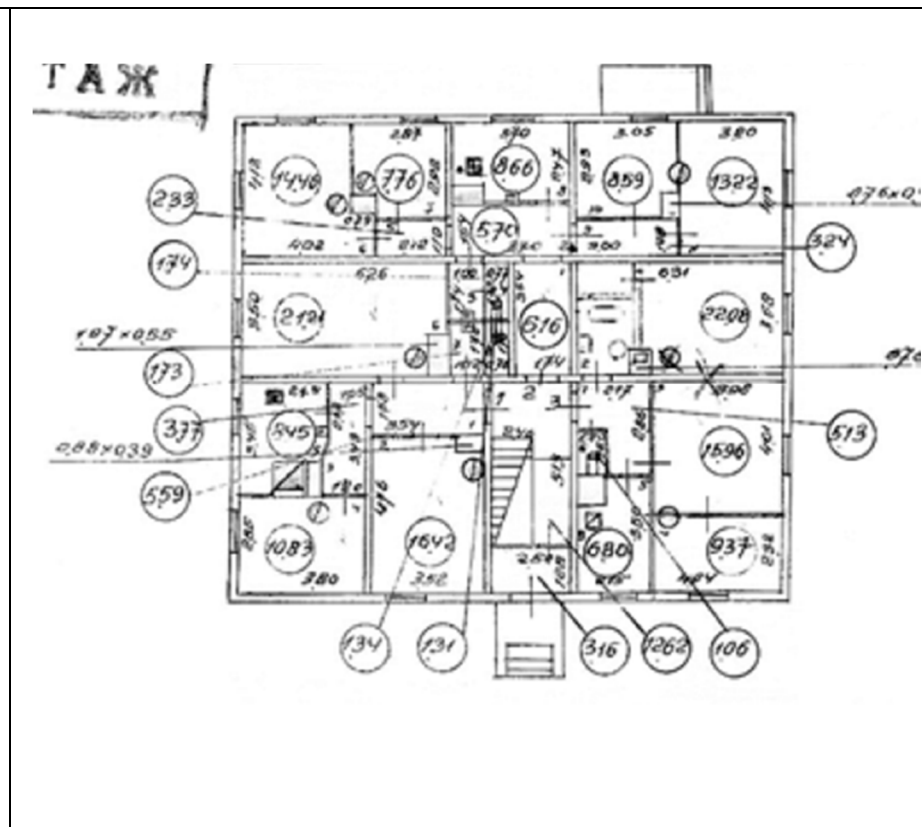
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина» по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный пр., д.20. СПб. 2011.



План 1-го этажа. Б.г. (предположительно 1851 г). ГИМ.



План 1-го этажа 1928 г. ПИБ.



План 1-го этажа 1961 г. ПИБ.

20. Сравнительная таблица планов 1-го этажа изучаемого объекта за 1851?, 1928 и 1961 гг.

Список иллюстраций.

1. План Петергофа и окрестных деревень. 1834 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-2165-ар.
2. План и фасад дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г. ГМЗ Петергоф. ПДМП -3954.
3. План дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП -3954.
4. Фасад дома со службами коллежского секретаря Шарубина. Арх. Бессер. 1851 г. Фрагмент. Высочайше утвержден 17 сентября 1851 г. ГМЗ Петергоф. ПДМП -3954.
5. План новых мест под строительство дач на месте деревни Новая, в Старом Петергофе. 1853 г. Фрагмент. РГИА. Ф. 490. Оп.2. Д.2580. Л.134.
6. План Петергофа 1854 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-67-ар.
7. План Петергофа. 1869 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-8183-ар.
8. План Петергофа. 1881 г. Фрагмент. ГМЗ Петергоф. ПДМП-2200-ар.
9. Поэтажные планы дома №16 по Красноармейскому пр. (ныне 20 по Собственному пр.) 1928 г. ПИБ Петродворцового района.
10. План участка №16 по Красноармейскому пр. (ныне 20 по Собственному пр.) 1930- е гг. ПИБ Петродворцового района.
11. Фрагмент топографической съемки 1940 г. Трест ГРИИ. Планшет №2323-09.
12. Поэтажные планы 1961 г. ПИБ Петродворцового района.
13. Фрагмент топографической съемки 1982 г. Трест ГРИИ. Планшет №2323-09.
14. Дом №20 по Собственному пр. Фото 1991 г. Воспроизводится по:
«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»
15. Дом №20 по Собственному пр. Фото 1992 г. Воспроизводится по:
«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»
16. Дом №20 по Собственному пр. Фото 2011 г. Воспроизводится по:
«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»
17. Дом №20 по Собственному пр. Фото 2011 г. Воспроизводится по:

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

г. Петергоф, Собственный пр., дом 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015. СПб.»

18. Фрагмент топографической съемки 2014 г. Трест ГРИИ. Планшет №2323-09.

19. Наложение поэтажных планов ПИБ 1928 и 1961 гг., выполненное в рамках государственной экспертизы изучаемого объекта в 2011 г. (эксперты Аверьянова А.Е., Полетайкин В.В., Иониди Э.Л). Воспроизводится по: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина» по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный пр., д.20. СПб. 2011.

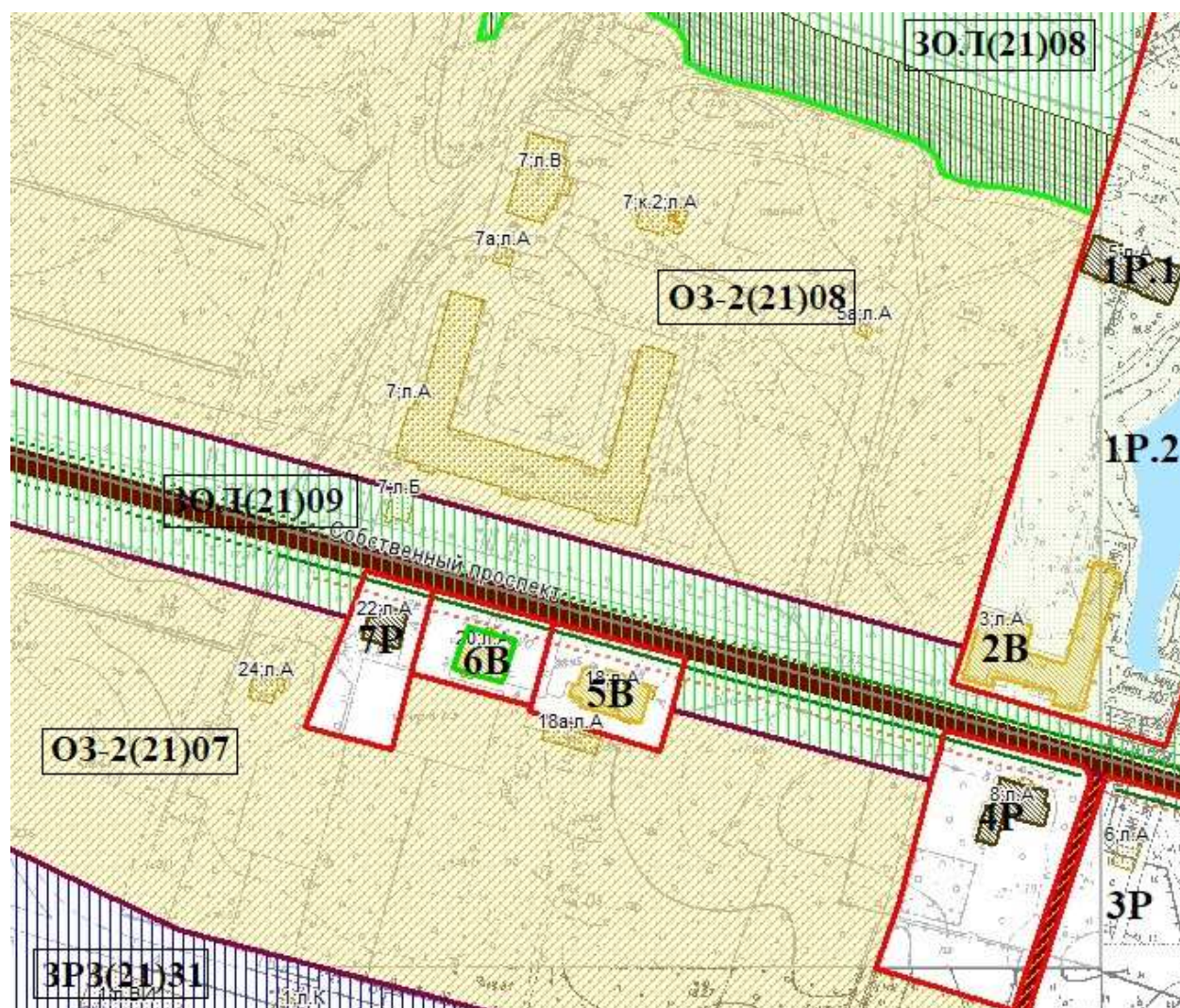
20. Сравнительная таблица планов 1-го этажа изучаемого объекта за 1851?, 1928 и 1961 гг.

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-архитектурные схемы

Схема 1. Историко-культурный опорный план (М1:2000)



Условные обозначения:

6B - границы исследуемого объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 20, литера А





□ - границы территорий и объектов культурного наследия

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

▨ - объекты культурного наследия регионального значения




▨ - выявленные объекты культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

-  - дороги, улицы существующие
-  - линии застройки утраченные
-  - аллеи посадки утраченные
-  - аллеи посадки существующие




- иные ценные элементы исторической планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

-  - водная система
-  - перепады рельефа
-  - объекты застройки
-  - элементы планировочной структуры

- иные ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют

ЗОНЫ ОХРАНЫ

-  - единая охранная зона, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗ-2, участки зоны ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08
-  - единая зона охраняемого природного ландшафта, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ЗОЛ, участки зоны ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)08
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ЗРЗ, участок зоны ЗРЗ(21)31

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1Р - Ансамбль «Усадьба А.П. Кожевникова (М.Б. Юнкер) (главный дом с территорией, элементами исторической планировки, прудом, зелеными насаждениями)». Категория охраны Р.

1Р.1 - Главный дом с территорией. Категория охраны Р.

1Р.2 - Пруд. Категория охраны Р.

2В - Медицинское училище (флигель дачи Кожевникова). Категория охраны В.

3Р - Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией). Категория охраны Р.

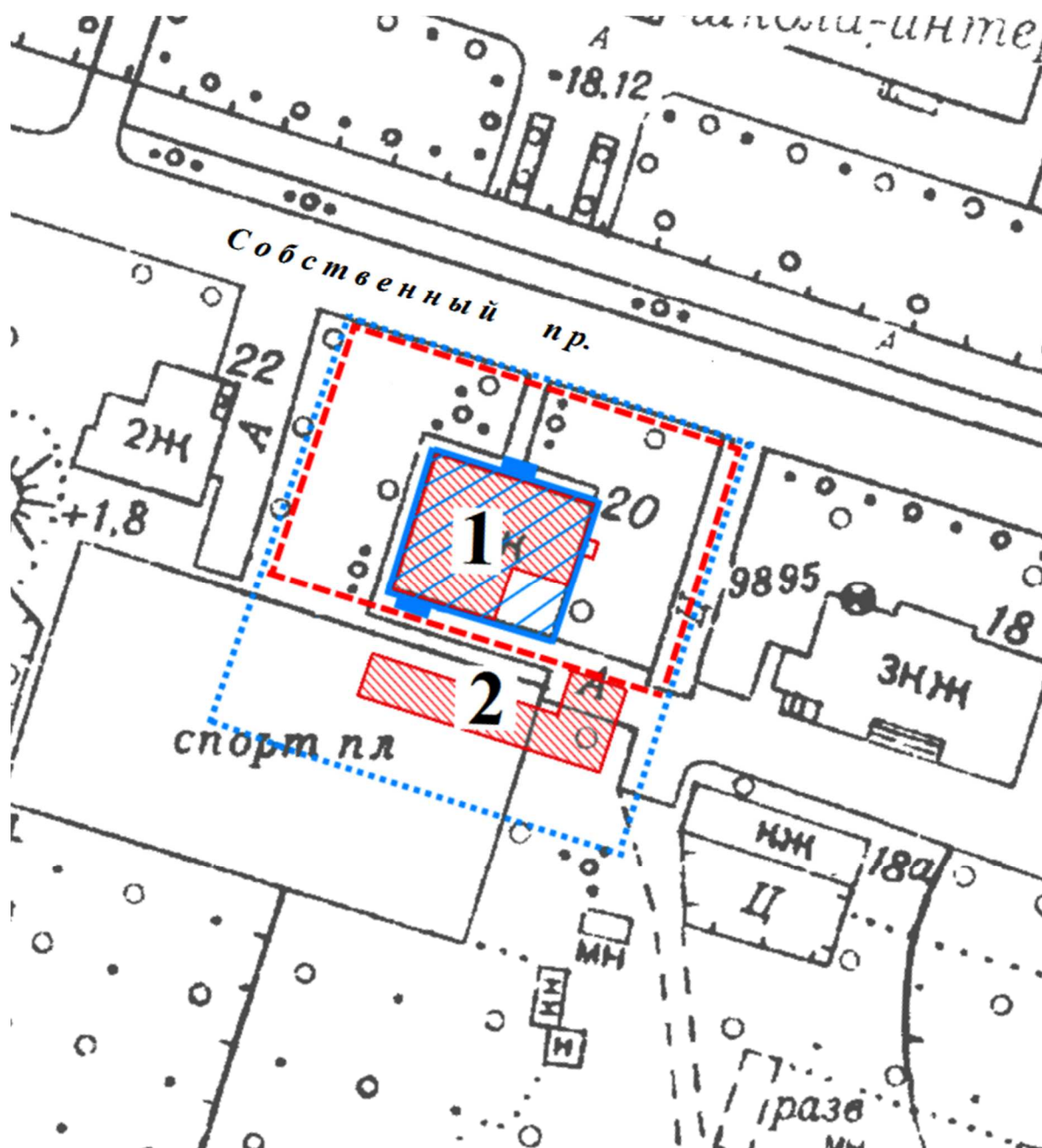
4Р - Усадьба арх. Е.Гана (главный дом с территорией). Категория охраны Р.

5В - Жилой дом. Категория охраны В.





6В - Дом Н. Шарубина (?). Категория охраны В.

7Р - Усадьба А.В. Львовой (главный дом с территорией). Категория охраны Р.

Схема 2. Историко-архитектурный опорный план.



Условные обозначения:

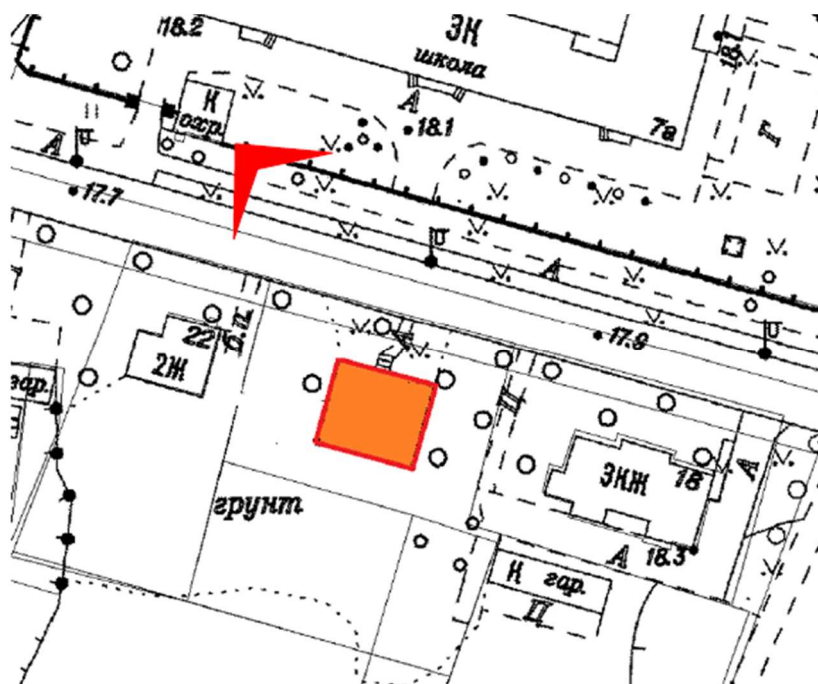
	<p>1851 г. деревянные постройки, арх. П.-К.-Э. Бессер:</p> <p>1 - 2-х-эт. с мансардой жилой дом Н.Шарубина</p> <p>2 - 1-эт. служебный флигель (не сохранился)</p>		<p>1957 г. - капитальный ремонт и переоборудование</p> <p>1 под жилой многоквартирный дом</p>
	<p>Граница межевания участка до 1917 г.</p>		<p>Границы территории ВОКН «Дом Н. Шарубина(?)»</p>

Приложение №4

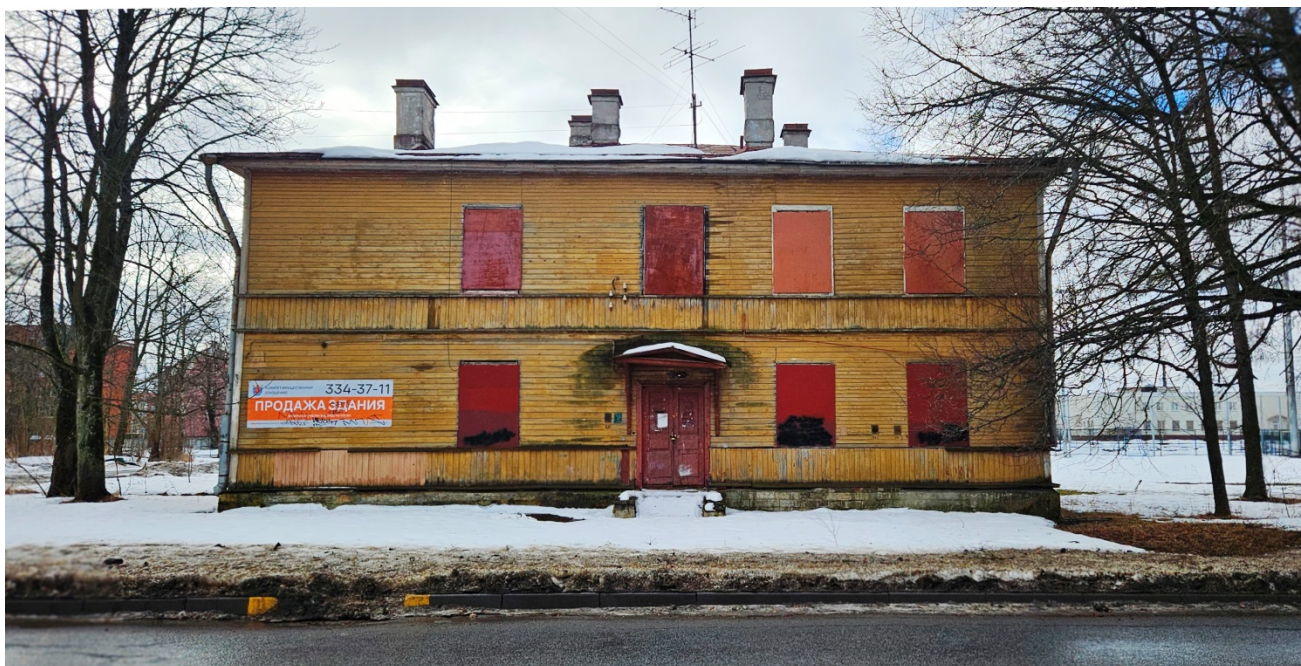
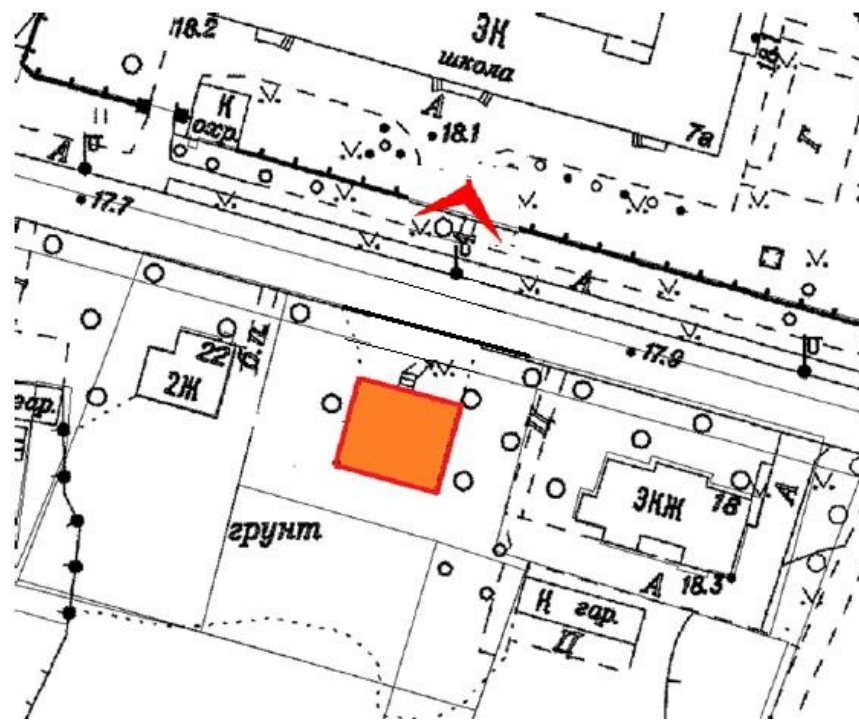
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

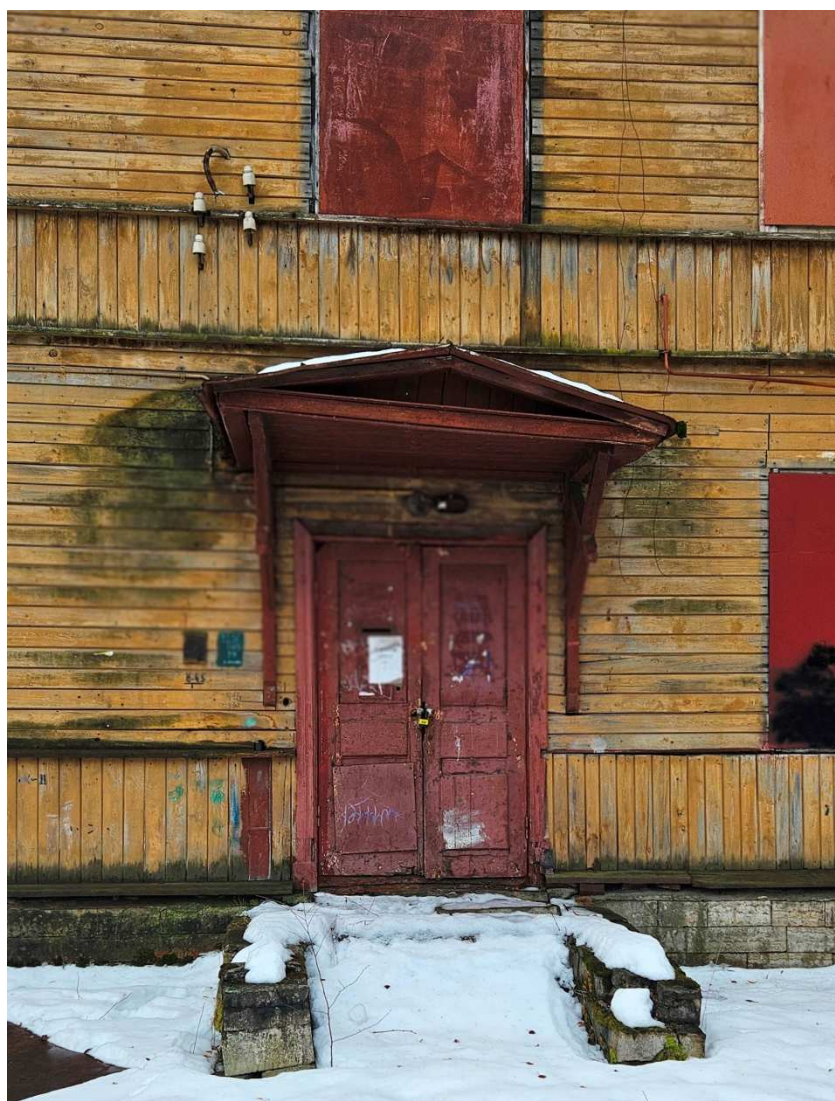
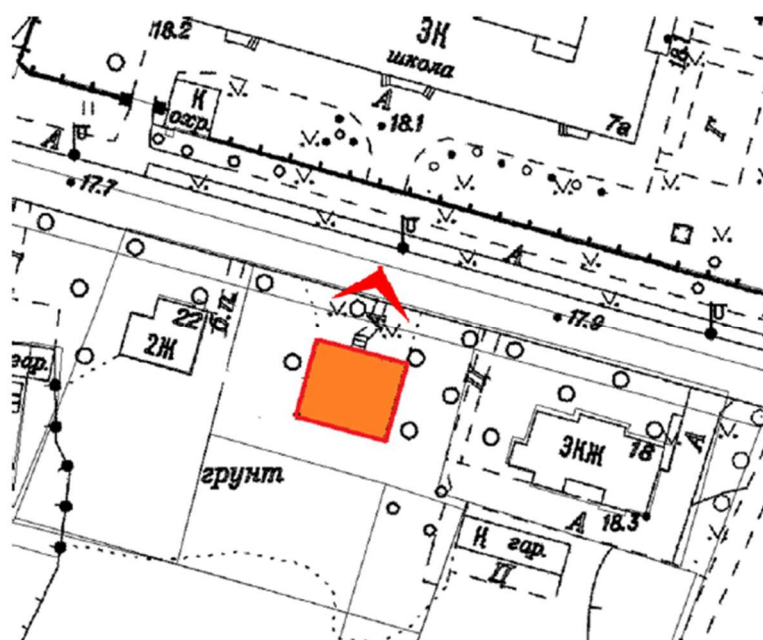
Съемка 27.02.2026 г. Государственный эксперт Т.Г. Егорова.



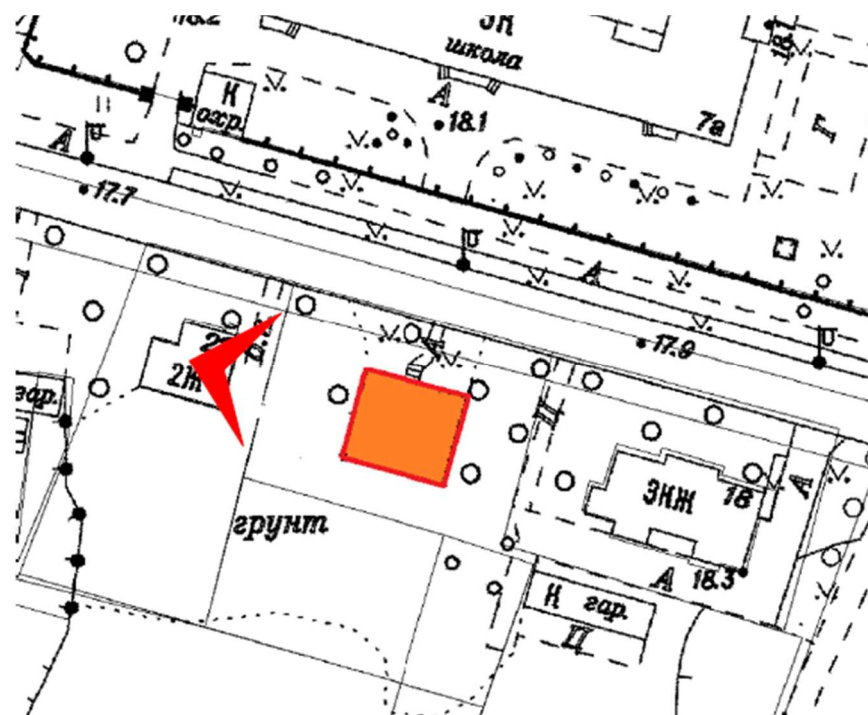
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Шарубина(?)». Вид в застройке Собственного проспекта. Вид северного и западного фасадов.



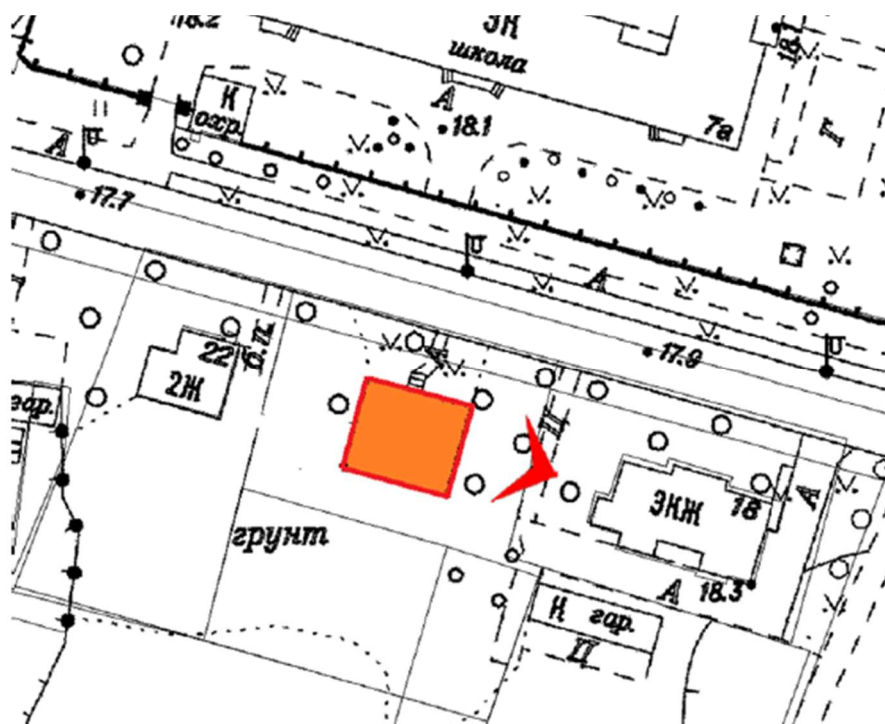
2. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Общий вид северного (лицевого) фасада.



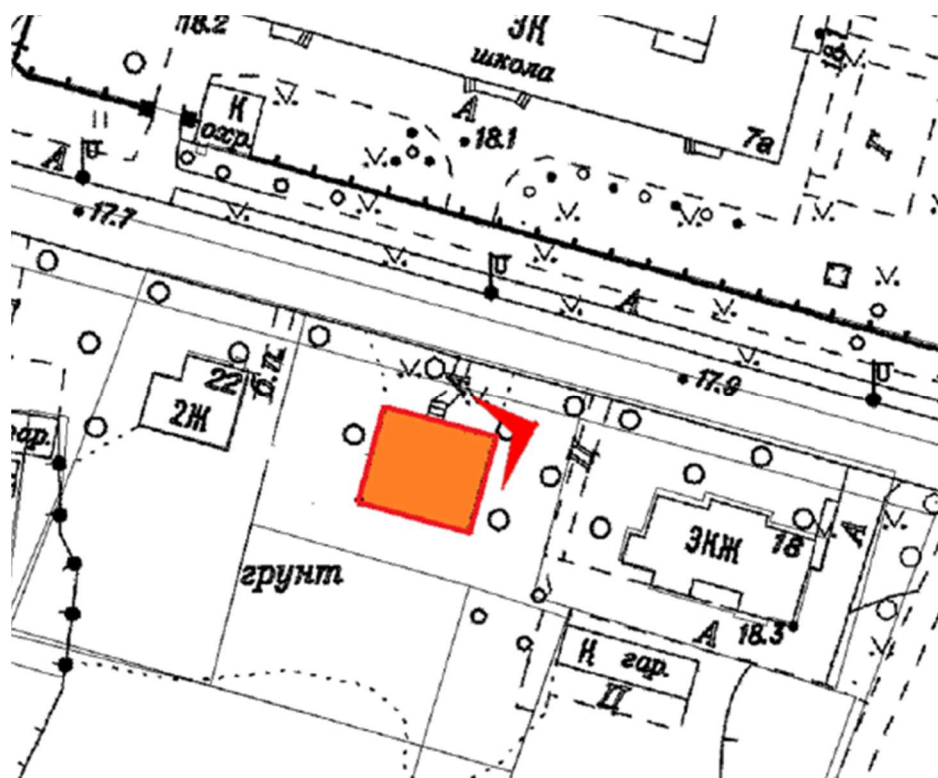
3. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Главный вход по центральной оси северного (лицевого) фасада.



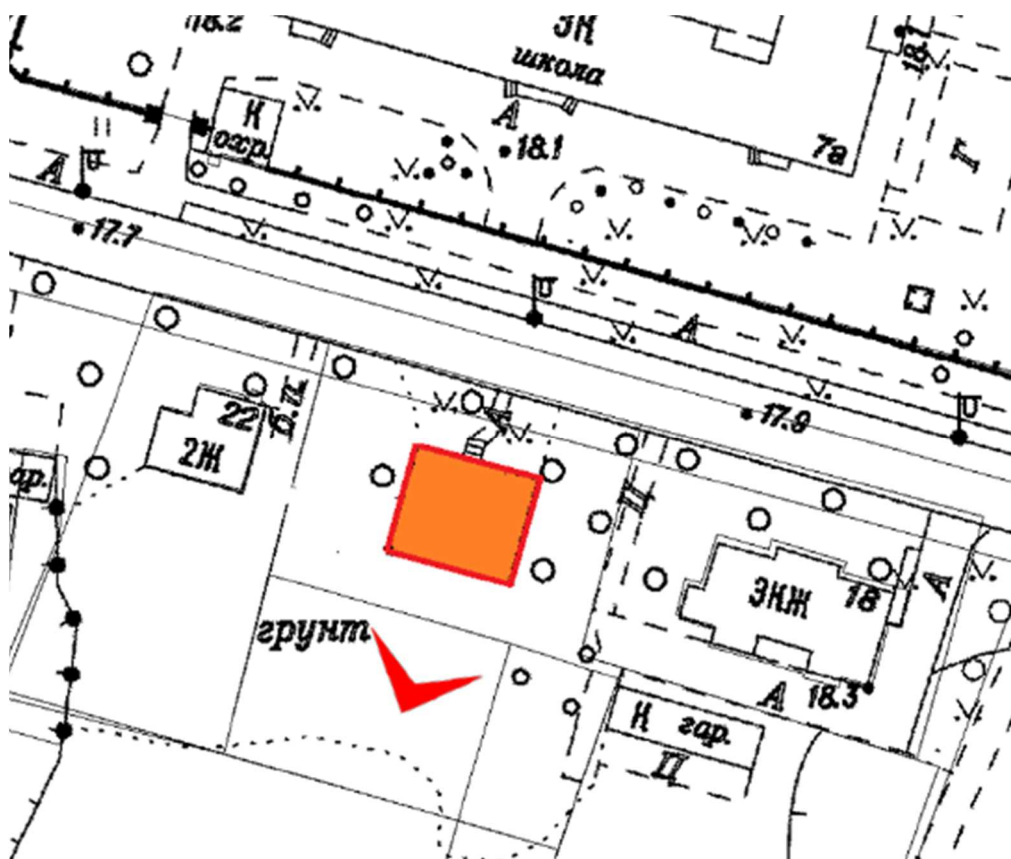
4. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Общий вид западного фасада.



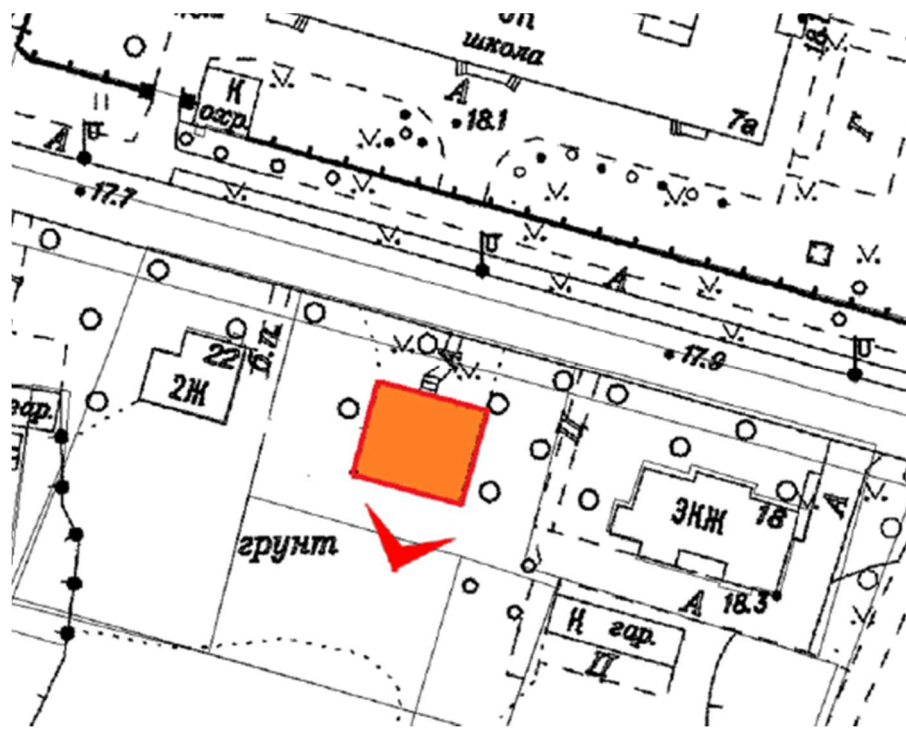
5. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Общий вид восточного фасада.



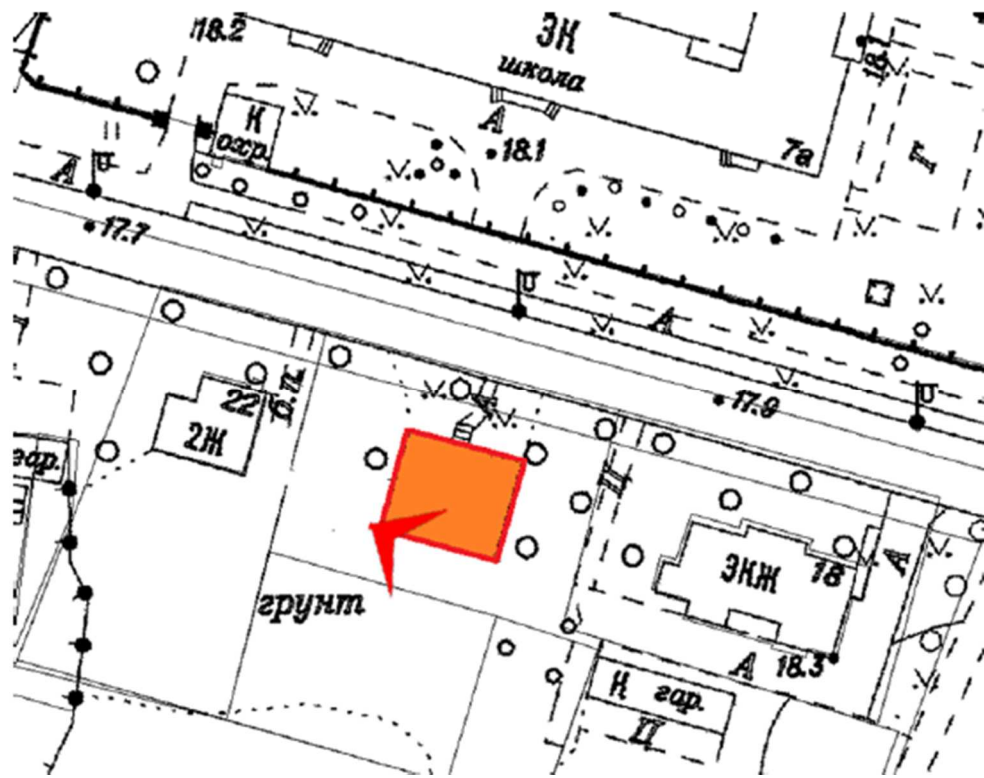
6. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Фрагмент цоколя восточного фасада.



7. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Общий вид южного фасада.

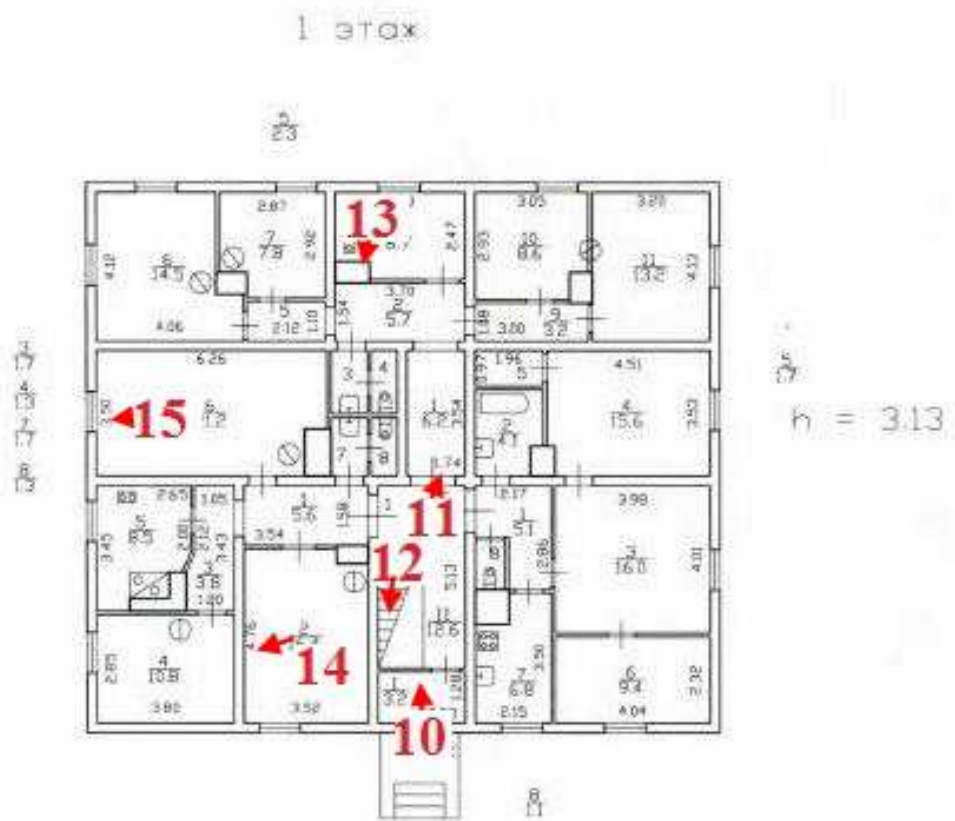


8. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Общий вид прямка входа в подвальное помещение на южном фасаде.



9. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Фрагмент цоколя западного фасада.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа.





10. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
1-й этаж. Входной тамбур.



11. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
1-й этаж. Входные двери в пом.1.



12. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
Лестничный марш на 2-й этаж.



13. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
1-й этаж. Печь в пом. 8.

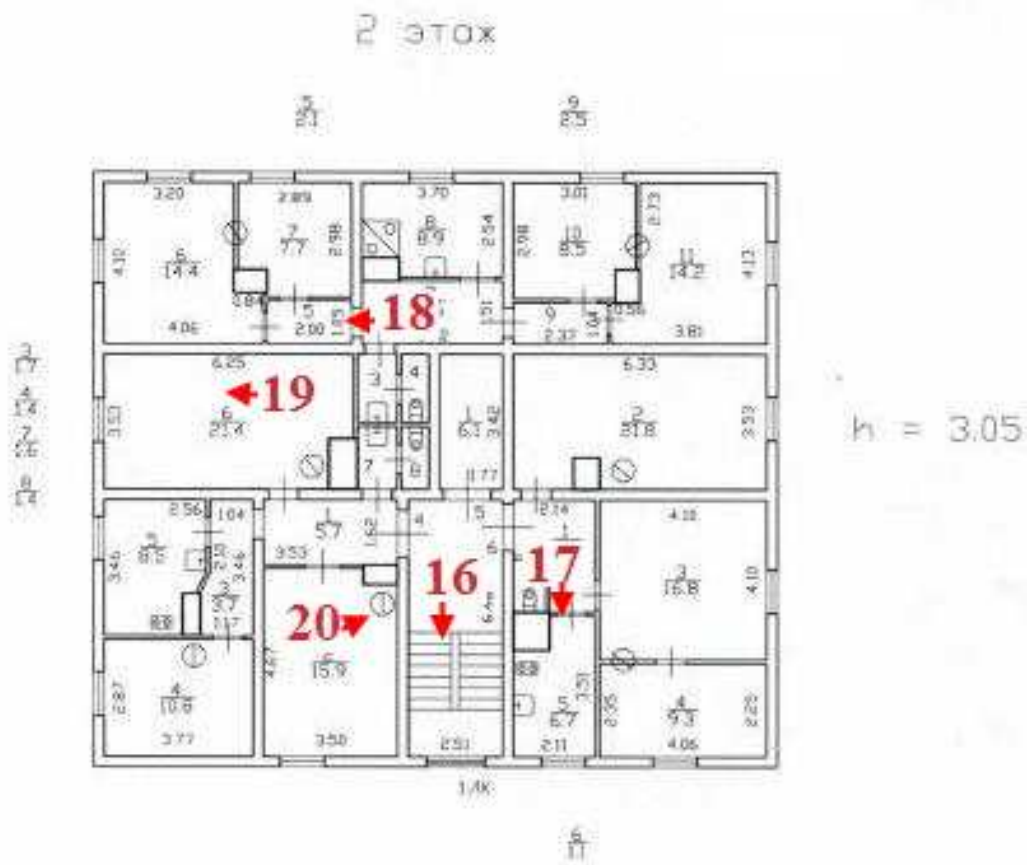


14. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». 1-й этаж.
Отделка пом.2. Вид потолка.



15. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». 1-й этаж.
Отделка пом.6. Вид оконных заполнений.

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа.





16. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Лестничный марш на 2-й этаж. Вид лестничного ограждения.



17. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
Вид одного из коридоров 2-го этажа.



18. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
Вид одного из коридоров 2-го этажа.



19. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
2-й этаж, пом.6. Вид потолка и отделки стен.



20. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)».
2-й этаж, пом.5.. Круглая печь



21. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Чердачное пространство. Вид кровельных конструкций.



22. Выявленный объект культурного наследия «дом Н. Шарубина(?)». Кровельное покрытие железными листами.

Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы, предоставленные заказчиком или полученные экспертом
самостоятельно**

**Выкопировка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
«Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

П Р И К А З

от 20.02.2001 № 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 г. № 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



Н.И. Явейн

ПЕТРОВДВОРЦОВЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1424	Дом Н.Шарубина (?)	1850-е годы	автор не установлен	Собственный пр., 20	среднее	-"

УТВЕРЖДАЮ:

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

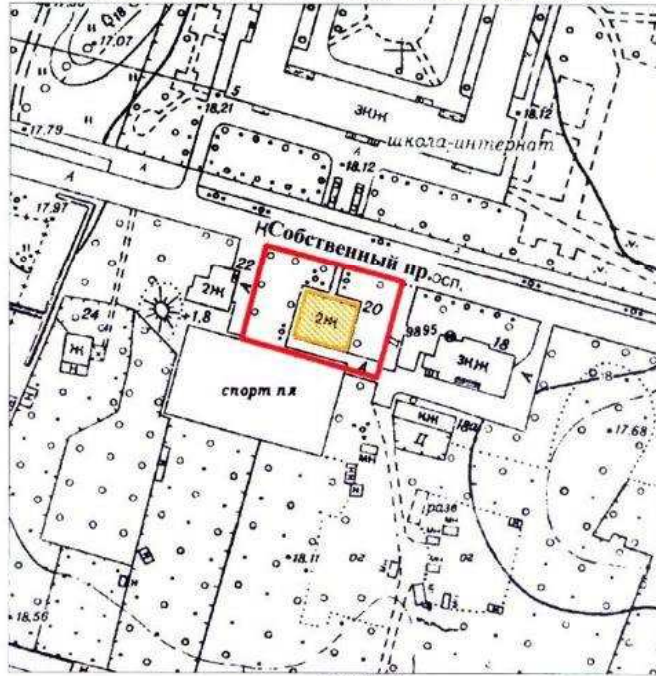


[Signature] Б.М. Кириков

ДЕКАБРЬ 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. Шарубина (?)"**

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /_____/

КОПИЯ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Ленинград

Район Петродворцовый

Кварт. № _____

Инв. № 611

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Красноармейской д. № 20Составлен по состоянию на 27 сентября 1981 г.

I. Владение строениями на участке

№ п/п	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
1	А	Жилищно-эксплуатационная контора № 4 Петродворцового райжилуправлен.		
		ГПРАП РЭУ № 6		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по земельной документации	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовое покрытие			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	прочие площадки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27.12.78		6831	389	6442			1093					434		4815

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды			
	всего	асфальтовое покрытие			прочие замощения	площадки (оборудованные)			зеленые насаждения	всего	в том числе			Криволинейный	асфальт	прочие покрытия
		проезда	трогуара	прочие		детские	спортивные	грунт			асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
27.12.78	1989		817					1519	153						168	
7.12.78	1989		317					1141	532						168	
15.12.78	1989		135,4	35,1				25,8	10547				13,2			
12.04.2																

Тенуцие являющиеся зарегистрированы 3 августа 1978 г. Техник Шереметьев

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры планир.	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельную вес										М сборника, М таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	арочная	полы	просветы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
7	сарай	2	50,76 x 4,60	233											28	163	5,3	0,93	3,94	918	25	888	
17	сарай	2	56,11 x 4,80	269											28	163	5,3	0,93	3,94	1060	25	795	

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
				317											26-Б 156-В	7,6		7,6	247925	1807		

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
27.12.1969	1969	53001	40180	4387	3290	57388	43470
		107644,0	81606,0			107644,0	81606,0

Текущие наименования внесены:

Работу выполнил:	27.12.1971 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.
Проверил:	<i>Иванов</i>	_____	_____	_____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 20 литер А
 по Красноармейскому ул. (пер.)
 гор. Ленинград район Петродворовский

Кварт. № _____
 Инвент. № 611
 Шифр Муниц. соб.
 (фонд) М.С.Р.Ж.У.

Издатель ЖЭК №4 Г.П.Р.П.Т. РЭУ.Н.Б.

Прич, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта 1957
 Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 32.1 ~~48.0~~ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.5 3.1 м. Объем 2362 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 359.7 ~~406.4~~ 405.7 кв. м.
 Из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 225.5 ~~272.2~~ 405.7 кв. м.
 в том числе жилая площадь 171.9 ~~214.3~~ 218.6 276.2 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 47.5 46.0 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	64	28	<u>276.2</u>	<u>4</u>	<u>9</u>	<u>141.9</u>				
2	В помещениях коридоры, счт.				<u>4</u>	<u>13</u>	<u>188.6</u>				
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
6	Мансардная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6				

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

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные		<u>169.6</u>				
2	Двухкомнатные		<u>185.52</u>		<u>144.6</u>		
3	Трехкомнатные	<u>4</u>	<u>138.96</u>	<u>3</u>	<u>128.7</u>		
4	Четырехкомнатные	<u>2</u>	<u>87.24</u>	<u>1</u>	<u>13.2</u>	<u>49.03</u>	
5	Пятикомнатные		<u>82.76</u>				
6	Шестикомнатные		<u>58.0</u>				
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>64</u>	<u>276.2</u>	<u>4</u>	<u>141.9</u>		

~~244.29~~
~~227.6~~

6. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
	общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
					общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
№	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
жилая, сдаваемая в аренду													
торговая													
производственная													
кладская													
для бытового обслуживания													
офисные помещения													
образовательная													
школьная													
научно-исследовательская													
культурно-просветительная													
театральная и зрелищных предпр.													
художественные мастерские													
прочая													
Итого:													

площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
№	3	4	5	6	7	8
Учрежденческая:						
а. Жилищная контора						
б. Комнаты детские, дружины и другие						
Культурно-просветительная:						
а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
Прочая:						
а. Мастерские						
б. Склады жилищной конторы						
в. Теплоузел						
г. Котельная						
В том числе: на газе						
на твердом топливе						
д.						
Итого:						

Форм. № 59 ПЛ.

по документам

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата заселения	Возмопровод		Канализация		Отопление				Ванны				Горячее водоснаб.		Гидроизоляция		Мусоропровод		Лифт		Напряжение электросети вольт			
					от ТЭЦ	от собственных котлованных		от групповых или квартальных котельных		с горячим водоснаб. жением	с газовыми котлами	с дровяными котлами	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропроход	Лифт			127	220	
			печное	на твердом топливе		на газе	на твердом топливе	на газе																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
27.11.87	406	406	-	-	-	-	276,2	276,2	-	-	-	-	-	-	406	-	-	-	-	-	-	276,2	406	360

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроев

Литер на плану	Литер в плане	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь кв. м	Высота м.	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6	7
А	Основная часть		15,25 x 17,32	265,88	6,88	1829
1	Подвал не обмер.		15,75 x 17,82	280,68	1,90	533
			<i>Итого</i>			<i>2362</i>

Работ

Прив

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV

сборник № 2

Вид внутренней отделки Простая

Таблица № 6

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %
1	Фундаменты	Бутовые ст. к/рн цоколь	выпуч. отг. котней	3		3	25
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Рублен. из брев. плотные	сырость. трещины	26		26	25
3	Перекрытия						
	Чердачные						
	Междуэтажные	Деревянные	трещины	9		9	20
	Надподвальные						
4	Крыша	Щепильная по дер. стропилам	Гниль	5		5	30
5	Полы	Полы	выкоп стержки	11		11	30
6	Оконные	Дубовые створки	стержки щели	9		9	20
	Дверные	Фанерные	трещины				
7	Наружная отделка						
	Архитектурное оформление	Обшивка	Мелкие трещ.				
	а. б. в.			12		12	20
	Внутренняя отделка						
	а. б.	Штукатурка окрашена	трещины				
	Простая						
8	Центральное отопление	90					
	Печное отопление	90					
	Водопровод	90					
	Электроосвещение	90					
	Радио	90					
	Телефон	-					
	Телевидение	90	трещины				
	Ванны	-					
	С газовыми колонками	-					
	С деревянными колонками	-					
С горяч. водоснабжен.	-						
Горячее водоснабжение	-						
Вентиляция	90						
Газоснабжение	90						
Мусоропровод	-						
Лифты	-						
Канализация	90						
9	Прочие работы	Горение в пробочной рез.	трещины	7		7	20

Исключить: 3,7 0,5 2,8 2,2 = 5,5

Добавить: 4,5 2,0 = 6,5 - приведенный к 100 по формуле:

- 3,5

Итого: 100

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

10,965

23,0/100

0,965

Историческое описание холодных пристроек и тамбуров

6

№ сборника	Историческое описание конструктивных элементов и их удельные веса												№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %	
	перекрытия	крыша	пол	проемы		отделка	сантехника и др. оборуд.	прочие									
				оконные	дверные												
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19				

Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
			удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	для пристроенных помещений	отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправки	Стоимость, изм. после применения поправочных коэффициентов	Восстановительная стоимость	% износа				
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
26-1/18	24	0,965	0,98	0,95						1,08	0,98	23,5	1829	4298	24	32665
26-1/18	23,5	0,8								0,8	18,8	533	10020	25	7515	
26-1/18	24	0,965	0,93	0,95	1,64	1,21				1,08	1,99	47,46	1239	27353	24	66388
26-1/18	23,5	0,8			1,64	1,21				1,62	38,04	533	20291	25	15218	
ВСЕГО												1098440	816080			
												-53001	40180			

Текущие изменения внесены

40 385,0

27. IX 1971 г.	08. 04 1983 г.		
Иванко	Иванко		
	переписка бы		
	выхода на		
	шест.		

Таб. № 5

Фотография фасада

85

№ п/п

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

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 5 листов
№ 18 от 28 2015г.

руководитель Петродорского отделения

Суд "ТУНОН" ПИБ Красноярского и

Хакасия

Дмитрий Г. Рыбалкина



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19

КОПИЯ

1 этаж

23

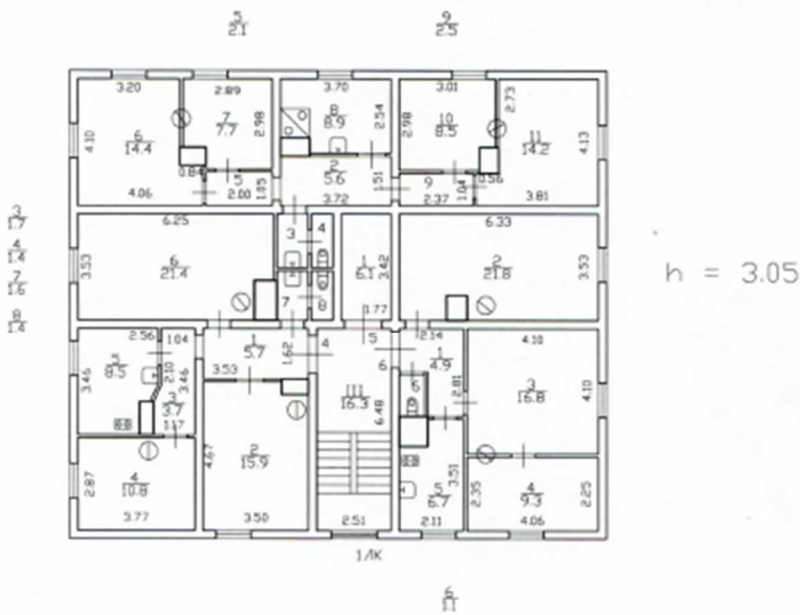


КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП «УИОН» проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов			Инв. N 01ПТ/1571
Лист N 1	по Собственному проспекту дом 20, литера А поэтажный план по архивным данным от 27.09.1971г.		Масштаб 1:200
Дата 18.09.2015	Исполнил Проверил	Должность исполнитель Руководитель группы Руководитель отделения	Ф.И.О. Крыжная М.Ю. Иваненко Т.В. Рыболокина Л.П.
			Подпись <i>[Подписи]</i>

КОПИЯ

2 ЭТОЖ



КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "СИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов			Инв. N 01ПТ/1571
Лист N 1	по Собственному проспекту дом 20, литера А поэтажный план по архивным данным от 27.09.1971г.		Масштаб 1:200
Дата 18.09.2015	Исполнил Проверил	Должность исполнитель Руководитель группы Руководитель отделения	Ф.И.О. Крыжная М.Ю. Иваненко Т.В. Рыбалкина Л.П.
			Подпись <i>Крыжная М.Ю.</i> <i>Иваненко Т.В.</i> <i>Рыбалкина Л.П.</i>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:	78:40:0019312:2512		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019312		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 20, литера А		
Площадь, м2:	405		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	2267692.6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019312:4964		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019312:2552, 78:40:0019312:2553, 78:40:0019312:2554, 78:40:0019312:2555, 78:40:0019312:2556, 78:40:0019312:2557, 78:40:0019312:2558, 78:40:0019312:2559		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2512	
Получатель выписки:		САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», 7727114395	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2512	


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», ИНН: 7727114395, ОГРН: 1027739144344
	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 78:40:0019312:2512-78/011/2026-3 12.01.2026 15:47:08
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого здания, сооружения, заключаемый по результатам торгов, с предоставлением права на заключение договора аренды земельного участка, на котором оно расположено, № 2037-НЗ/И, выдан 21.11.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

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	

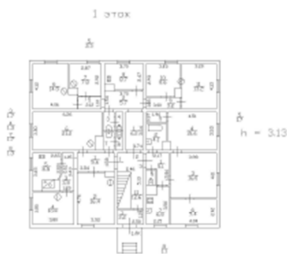

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2512	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

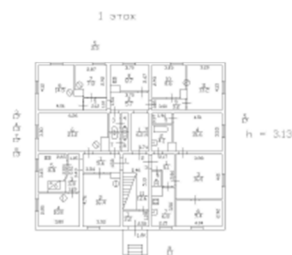
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D1DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	


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

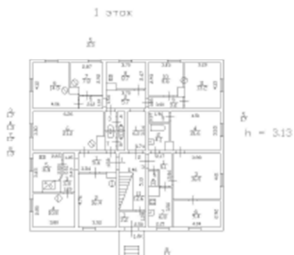
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2512	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507B57E6D39D2DFA052F9A 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

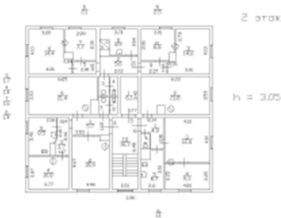
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BCE6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

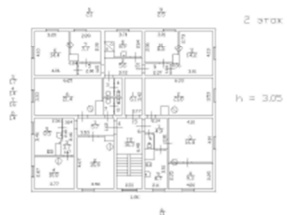
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BCE6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

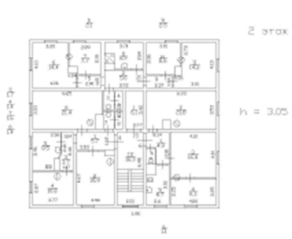
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599907BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

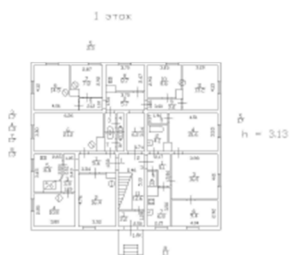
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 0091AAF5A599507B57E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

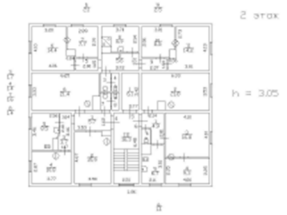
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507B57E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

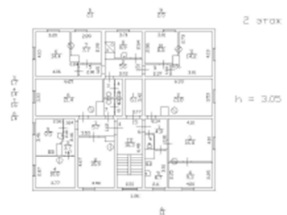
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A399507BC7E8D39D1DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:40:0019312:2512		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091A4F3A599907BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	



Правительство Санкт-Петербурга

ВЫПИСКА
из протокола заседания рабочей группы
Совета по сохранению культурного наследия
при Правительстве Санкт-Петербурга

от 26 января 2016 г.

6. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 20.

СЛУШАЛИ: С.Б. Горбатенко с изложением основных положений экспертизы.

ВЫСТУПИЛИ: Н.И. Явейн, Р.М. Даянов, А.Г. Леонтьев.

РЕШИЛИ: Рекомендовать не согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.Г. Шарубина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 20., лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Председательствующий
на заседании

С.В. Макаров

Секретарь

К.И. Черепанова

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Договорно-правовая документация

ДОГОВОР № 135/26-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2026 г.

Акционерное общество «ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Захарченко Натальи Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Егорова Тамара Геннадьевна, действующая на основании ОГРНИП 318784700244358, государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК об аттестации №1168 от 25.04.2023), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы и подготовке Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина» (?), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, с целью обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по Договору является подготовка и передача Заказчику экспертного заключения, соответствующего требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 (далее – «Постановление») – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Экспертное заключение оформляется в электронном виде и передается Заказчику на электронном носителе в формате PDF, подписанное электронной подписью эксперта государственной историко-культурной экспертизы, для последующей подачи на рассмотрение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее КГИОП).

1.4. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами Акта об оказании услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах и передачи Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказании услуг, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.6. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы, Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.7. Срок оказания услуг по Договору:

– не позднее 1,5 (полутора) месяцев с даты заключения Договора при условии выплаты Заказчиком аванса в срок и в размере, указанном в пункте 2 Приложения № 1 к Договору.

Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться требованиями,

сформулированными в Постановлении и нормами действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, а также Техническим заданием (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.3. Обеспечить конфиденциальность полученной от заказчика информации и не передавать материалы, полученные при проведении экспертизы третьим лицам.

2.1.4. Передать Заказчику Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в установленном настоящим Договором порядке.

2.1.5. В случае получения замечаний от Комитета при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, замечания, которые могут быть устранены Исполнителем, должны быть устранены в согласованные Сторонами сроки. В случае, если замечания вынесены по вине Исполнителя, замечания должны быть устранены Исполнителем безвозмездно. В случае вынесения замечаний по вине Заказчика, в том числе по причине предоставления Заказчиком недостоверных либо неактуальных исходных данных, Исполнитель устраняет полученные замечания, в т.ч. осуществляет корректировку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, после согласования Сторонами условий, стоимости и сроков выполнения Исполнителем данных работ путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.

2.1.6. Исполнитель участвует в заседании Рабочей группы Совета по культурному наследию для обсуждения и защиты вывода проведенной им экспертизы.

2.2. Исполнитель имеет право;

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Исполнителю исходные документы, предусмотренные п. 15 Постановления.

2.3.2. Обеспечить условия визуального осмотра объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. Цена Договора и порядок оплаты

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.3. В случае невозможности исполнения настоящего Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги Исполнителя подлежат оплате пропорционально выполненному им объему.

3.4. В случае, когда невозможность исполнения настоящего Договора возникла по обстоятельствам, независящим от Сторон, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере понесенных им расходов.

3.5. Размер оплаты оказанных Исполнителем услуг не зависит от результата

(заключения) Экспертизы.

4. Прочие условия

- 4.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 5 Постановления.
- 4.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными п. 3-4 Постановления.
- 4.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 4.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 4.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 4.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.8. Приложение № 1 – Протокол согласования договорной цены.
- 4.9. Приложение № 2 – Техническое задание Заказчика.

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

АО «ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»
ИНН 7727114395, КПП 772801001
Юридический адрес: 117246, г. Москва,
Научный проезд, д. 6, эт.2 пом.1/2.
Почтовый адрес:
117246, г. Москва, Научный проезд, д. 6.
Адрес эл. почты: _____

К/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Генеральный директор



/ Н.М. Захарченко /

Исполнитель:

ИП Егорова Тамара Геннадьевна
ИНН 781409994875
Адрес: 197349, Санкт-Петербург,
ул. Маршала Новикова, д. 2, корп.1, кв.
295.

ИНН 7728168971
ОГРН 1027700067328
БИК 044030786

1
в ФИЛИАЛ «САНКТ-

Егорова Т.Г.

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Шарубина (?)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 20, лит.А (адрес в соответствии с Приказом № 15 от 20.02.2001 – г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д.20), с целью обоснования включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 25 апреля 2023 г. N 1168

**ОБ АТТЕСТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ ПО ПРОВЕДЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. N 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. N 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. N 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. N 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 апреля 2023 г., приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А. Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра
С.Г. ОБРЫВАЛИН

Приложение
к приказу
Министерства культуры
Российской Федерации
от 25 апреля 2023 г. N 1168

**АТТЕСТОВАННЫЕ ЭКСПЕРТЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Егорова Тамара Геннадьевна	- 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.