

общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»



Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, с целью обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Генеральный директор

М.И. Филипович

*г. Санкт-Петербург
2018 г.*

Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов
Северо-Запада»
М.И.Филипович

«28» сентября 2018 г.

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дача Ридингер»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское
шоссе, дом 394, корпус б, литера Л, с целью обоснования принятия решения о
включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«28» сентября 2018 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»; 196084, г. Санкт-
Петербург, ул. Новорощинская, дом 4, лит. А, пом 1Н часть №535, 543, ИНН
7810900757) по заказу СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-
реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 28 мая 2018 г. по 28 сентября 2018 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на
памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего
Росси д.1-3, ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

Матвеев Борис Михайлович - аттестованный эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства

культуры Российской Федерации от 26.04.2018 №580). Образование: высшее. Специальность – теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия. Ученая степень (звание) – кандидат архитектуры. Место работы, должность – пенсионер. Стаж работы по профессии: 40 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия, в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность эксперта:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Эксперт:

Б.М. Матвеев

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дача Ридингер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.11.2017 № 516-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дача Риденгер» и об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

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

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственный контракт №5-18 от 28.05.2018 г., техническое задание к государственному контракту (Приложение №12 Копия договора и технического задания заказчика).

8. Цель экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Государственный контракт №5-18 от 28.05.2018 г., техническое задание к государственному контракту;
- Распоряжение КГИОП от 13.11.2017 № 516-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дача Риденгер» и об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

10. 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 в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия;
- техническое состояние объекта культурного наследия.

11. Перечень нормативных документов, использованных при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Минкультуры РФ от 30.10.2011 № 954;
- Распоряжение КГИОП от 13.11.2017 № 516-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дача Риденгер» и об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Национальный стандарт Российской Федерации «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Общие требования к производству работ», утвержден приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.09. 2016 № 1186-ст (ГОСТ Р 57097-2016).
- «Принципы сохранения деревянного архитектурного наследия», приняты на 19-й Генеральной Ассамблее ИКОМОС в Дели в 2017 году.

12. Перечень материалов и документов, собранных в ходе проведения экспертизы:

- Распоряжение КГИОП от 13 ноября 2017 года № 516-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дача Ридингер», и об утверждении границ территории объекта культурного наследия»;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2018 № 78/001/013/2018-104984.
- поэтажный план 1967 года;
- поэтажные планы 2012 года;

- паспорт на многоквартирный дом, составленный по состоянию на 16 июня 1997 года с изменениями, внесенными 13 апреля 2012 года;
- ведомость помещений и площадей от 16 июня 1997 года. Приложение к поэтажному плану. Адрес: Санкт-Петербург, поселок Репино. Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л;
- планы дачной местности Куоккала 1894 и 1912 годов;
- топографическая карта Треста ГРИИ 1951 года.

Перечень выявленных в ходе проведенных архивно-библиографических изысканий архивных документов и материалов, находящихся в открытом доступе в интернете, представлен в приложении к исторической справке и альбому исторической иконографии (Приложения №1,2).

13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

14. Сведения о проведенных экспертом исследованиях.

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документов, представленных на экспертизу;
- историко-архивные и библиографические исследования;
- визуальное обследование объекта экспертизы с натурной фотофиксацией;

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.

В ходе проведенных исследований были составлены историческая справка (Приложение №1 Историческая справка), альбом иконографии (Приложение №2 Историческая иконография), историко-культурный опорный план (Приложение №3 Историко-культурный опорный план).

Натурное визуальное обследование (фотофиксация современного состояния объекта) проведено 28 мая 2018 г. (Приложение №5).

15. Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы.

В рамках данного исследования в процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды: Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), Ленинградского областного государственного архива в городе Выборге (ЛОГАВ); картографические материалы Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга (КГА); литературные источники в Российской Национальной Библиотеке (РНБ).

Почти все архивные и литературные источники, в том числе мемуары, содержащие сведения о «Даче Ридингер», опубликованы на сайте «terijoki.spb.ru». В дополнение к уже известному комплексу исторических документов в ЦГИА СПб, выявлено дело Санкт-Петербургской дворянской опеки «По опекунству над личностью и имуществом малолетней дочери коллежского асессора Бориса Николаевича Ридингер, Анны», в ЛОГАВ – «План дачной местности Куоккола». Оба документа датированы 1912 годом. Кроме того, в РИБ Курортного и Кронштадтского районов, получены поэтажные планы дома, датированные 1967 годом. Сопоставление этих планов с актуальными поэтажными планами 2012 года, позволило выявить пристройки к основному объему и ряд незначительных перепланировок интерьеров, произведенных во второй половине XX века

16. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

16.1. Учетные сведения:

Объект экспертизы - «Дача Ридингер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании Распоряжение КГИОП от 13.11.2017 № 516-р.

Адрес выявленного объекта культурного наследия согласно документам технического учета: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

По сведениям ЕГРН находится в собственности Российской Федерации.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия на период проведения экспертизы уполномоченным органом не утвержден.

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена.

Паспорт объекта культурного наследия и охранный договор отсутствуют.

16.2. Исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Размещенная на сайте «terijoki.spb.ru» атрибуция «Дачи Ридингер», которая определила наименование выявленного объекта культурного наследия, базируется на информации, опубликованной в книге Э.Кяхенен «Бывшие Терийоки». В экспликации к «Карте Куоккала 1930-х годов с номерами построек» на русском языке указано, что «Дача Ридингер» обозначена под № 40, а под № 36 - «Вилла Ф.Ф.Фосс». Данное исходное положение принимается без доказательств. Заметим, что в экспликации на финском языке владельцем участка под № 40 назван рыбак Эету Люкконен, соседний участок под № 39 занимала «Вилла Крючкова», а «Вилла Фосса» согласно этой экспликации также обозначена № 36: «36 Fossin huvila ja tontti <...> 39 Krutskoffin huvila, 40 Liukkonen Eetu, kalastaja». Авторы атрибуции высказывают предположение о том, что «в 1902 году семья Крючковых снимала дачу Ридингера, а позднее построила собственную дачу на соседнем участке». Между тем на датированном 1894 годом «Плане дачной местности Куоккала Н.П.Федотова» зафиксирован уже построенный к этому времени большой дачный дом, расположенный на участке Крючкова. (Приложение № 2, илл.3.), а на «Плане дачной местности Куоккола» 1912 года зафиксировано размежевание принадлежавшего Б.Н. Ридингеру 1-го прибрежного участка на шесть обособленных домовладений. (Приложение № 2, илл.4.) Обе карты позволяют соотнести исторические границы межевания с современной топографической подосновой ТГРИИ, опираясь на достаточно легко узнаваемые географические ориентиры. Результаты проведенного анализа исторических планов и их сопоставления с топографической картой Треста ГРИИ 1951 года отражены на историко-культурном опорном плане. (Приложение № 3.)

Топографическая карта Треста ГРИИ 1951 года, на которой зафиксированы дачные дома, построенные в конце XIX – начале XX века, позволяет точно определить место расположения выявленного объекта культурного наследия, атрибутированного как «Дача Ридингер». (Приложение № 2, илл.24.) На этой карте отчетливо видны исторические границы участков, по которым проходят сквозные проезды от Приморского шоссе до Финского залива. Дом на участке, принадлежавшем в конце XIX – начале XX века

И.С. Крючкову, идентифицируется по двум неоспоримым признакам: на северо-западной стороне четко обозначены эркер башни и запечатленное на фотографиях 1902 и 1950 годов крыльцо веранды, а перед юго-западным фасадом – открытая терраса и отходящая от нее лестница. Дома советской постройки, который сейчас стоит вблизи от старого дома с южной стороны, на подоснове 1951 года еще нет. Большой дом, который обозначен на карте на соседнем с юга участке, принадлежавшем в конце XIX – начале XX века Б.Н. Ридингеру, был утрачен уже во второй половине XX века.

Дату постройки дома установить не удалось, но на основании изданного Н.П. Федотовым в 1894 году «Плана дачной местности Куоккала», можно с уверенностью утверждать, что он относится к числу наиболее ранних дач, появившихся в этой местности в 1870-х – 1880-х годах.

Сравнение поэтажных планов 1967 года (Приложение № 2, илл.23) и 2012 годов (Приложение № 8) свидетельствует о том, что исторические архитектурные формы дома и планировка помещений во второй половине XX века претерпели незначительные изменения. Большая западная веранда была разгорожена на две изолированные комнаты. К ее северной стене снаружи пристроили теплый тамбур, вплотную примыкающий к эркеру башни, выступающему на северо-западном фасаде. Запечатленное на старых фотографиях гранитное крыльцо при этом либо разобрали, либо оно сохранилось под полом, который при проведении визуального обследования не вскрывался. Кроме того была разобрана одноэтажная пристройка к юго-восточному углу дома. В связи с приспособлением под современные нужды были перепланированы почти все помещения, расположенные на одноэтажной восточной половине. На втором этаже перепланировке подверглось только помещение в мезонине, расположенном над восточной одноэтажной частью дома. Оно было разгорожено на две смежные комнаты и коридор.

До недавнего времени в доме размещалось общежитие работников санатория «Репино». По состоянию на октябрь 2015 года дом уже не относится к санаторию и находился в федеральной собственности. Тогда еще были заселены три квартиры и как минимум еще две пустовали. По состоянию на май 2017 года дом уже был расселен и общедоступен для проникновения бомжей, две изразцовые печи разбиты вандалами, третья печь еще была цела, но замазана грунтом и краской, сохранились цветные витражные композиции в углах южной половины веранды. По состоянию на май 2018 года последняя печь и витражи утрачены. Осталось только накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой и несколько цветных стекол в оконных рамах. (Приложение № 5, илл.25,26,28.)

16.3. Обоснование атрибуции объекта экспертизы.

Выявленные в процессе проведенного исследования факты позволяют изменить атрибуцию объекта экспертизы, вернув ему имя первого владельца: «Дача И.С. Крючкова».

17. Описание объекта культурного наследия, техническое состояние.

Двухэтажный дом сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой башенкой; одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с юго-восточной стороны, расположен на вершине дюны, заросшей лесом. Перед его юго-западным фасадом расположена открытая терраса. По центральной оси террасы к основанию холма спускается одномаршевая лестница, расходящаяся посередине склона на два марша в противоположные стороны. Терраса и лестничные марши укреплены железобетонными подпорными стенами. От балюстрадного ограждения террасы и лестницы, зафиксированного на фотографии 1930-х годов, до настоящего времени сохранились только несколько гранитных столбов. К югу от лестницы у основания холма сохранилась бетонированная круглая чаша бассейна. Историческая планировка прилегающей к выявленному объекту культурного наследия территории полностью утрачена.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение дома отвечает художественным вкусам, соответствует функциональным и конструктивно-технологическим требованиям и характерным приемам проектирования, получившим широкое распространение в дачной архитектуре периода поздней эклектики

В паспорте на многоквартирный дом, составленном по состоянию на 16 июня 1997 года с изменениями, внесенными 13 апреля 2012 года, указаны следующие технические характеристики: фундаменты – бутовые столбы с деревянным цоколем; наружные и внутренние капитальные стены – рубленные из бревен диаметром 200 мм; перегородки – деревянные; чердачное, междуэтажное и надподвальное перекрытие – деревянное, утепленное по балкам; полы – дощатые, крыша – металлическая; оконные заполнения – двойные, створные; дверные заполнения – филенчатые, окрашенные. Наружная отделка – обшивка вагонкой, окраска масляной краской; внутренняя отделка – отделка стен вагонкой, штукатурка. В доме имелось центральное отопление от собственной котельной на твердом топливе и печное отопление (в паспорте указан камин). Водопроводная система с подачей горячей воды и канализация

были присоединены к городским сетям. Электричество подавалось по открытой проводке. (Приложение № 8.)

Современное состояние дома, судя по результатам визуального осмотра, крайне неудовлетворительное, в восточной части, где долгое время нет крыши и почти полностью разрушены значительные фрагменты прогнивших несущих конструкций – аварийное и частично руинированное. Подробно состояние объекта на 28.05.2018 зафиксировано в материалах проведенной фотофиксации (Приложение № 5).

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

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с историческими 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 свидетельствами эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

В архитектурных формах домов Куоккалы, запечатленных на фотографиях конца XIX - начала XX века, часто встречается мотив башни, завершенной шатровой крышей, прорезанной с разных сторон люкарнами различной конфигурации. (Приложение № 2, илл.11-17). В этом отношении композиция «Дачи И.С.Крючкова» не была уникальной. В сравнении с

выдающимися шедеврами деревянной дачной архитектуры, такими как «Вилла Арфа» архитектора Г.В. Барановского в Келломяки (поселок Комарово), «Дача М.С. Воронина» в Метсякюля (поселок Молодежное), «Вилла Аванс» писателя Леонида Андреева в Ваммелсуу (поселок Серово) и им подобными, «Дача И.С. Крючкова» представляет собой весьма заурядный образец архитектуры конца XIX века. Однако ни один шедевр деревянного зодчества в окрестностях Санкт-Петербурга до настоящего времени не сохранился, а «Дача И.С. Крючкова» является единственным подлинным зданием, построенным в Куокала до революции 1917 года и в относительной целостности сохранившимся до наших дней. Эта уникальность определяет ее историко-архитектурную ценность и особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

Историко-мемориальная ценность «Дачи И.С. Крючкова» определяется принадлежностью в конце XIX – начале XX веков известному петербургскому предпринимателю и общественному деятелю. Этот оценочный критерий не является особо значимым, поскольку почти каждый старинный дом в Петербурге хранит память о людях, известных в свое время в различных кругах общества, но он может привлечь интерес современных бизнесменов, позиционирующих свою деятельность как проявление исторической преемственности традиций.

В связи с вышеизложенным, на основании статьи 4 Федерального закона № 73-ФЗ «Дачу И.С. Крючкова» рекомендуется включить в единый государственный реестр с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения. Так как дом и открытая терраса представляют собой конструктивно взаимосвязанную отдельную постройку, на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

19. Обоснование рекомендуемого предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется сообразно с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных критериев: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

В предмет охраны объекта культурного наследия «Дача И.С. Крючкова» рекомендуется включить подлинные компоненты первоначальной архитектурной композиции - внешние объемы, исторические габариты и конфигурацию крыши, архитектурно-художественное решение фасадов, наружные и внутренние капитальные стены, обеспечивающие конструктивную целостность здания; отметки перекрытий, оконные и дверные заполнения.

В связи с тем, что в большинстве помещений отсутствуют какие-либо элементы декора, представляющие архитектурно-художественную ценность, а темные коридоры и узкая прогнившая лестница с 1-го на 2-й этаж совершенно непригодны для современного использования, объемно-планировочную композицию интерьера в габаритах капитальных стен допустимо сохранить выборочно. В предмет охраны целесообразно включить сохранившуюся отделку потолков в помещениях 1-го этажа, расположенных в эркере и на веранде, а также лестницу, ведущую в помещение, расположенное в смотровой башенке.

Обязательному сохранению также подлежат открытая терраса с лестницей и чаша бассейна.

Объемы реставрационного вмешательства определяются по результатам технической экспертизы в соответствии с рекомендуемым режимом использования территории объекта культурного наследия.

20. Обоснование рекомендуемого плана границ территории выявленного объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

В связи с тем, что историческая планировка прилегающей к объекту культурного наследия территории полностью утрачена, оснований для корректировки плана границ территории, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.11.2017 № 516-р, не имеется.

21. Сведения об объекте:

- историческое наименование объекта: «Дача И.С. Крючкова» ;
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):

1870-х – 1880-х годы – дата постройки, автор проекта не известен;

2-я половина XX века – частичная реконструкция интерьеров в связи с изменением первоначальной функции здания.

- местонахождение объекта: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л;
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник;
- границы территории объекта: см. Приложение № 6;
- описание особенностей (предмета охраны) объекта, являющихся основанием для его включения в реестр: см. Приложение № 7.

22. Выводы государственной историко-культурной экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием: «Дача И.С.Крючкова» и отнесением к категории регионального значения по виду «памятник» обосновано (положительное заключение).

23. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1 Историческая справка.

Приложение № 2 Историческая иконография.

Приложение № 3 Историко-культурный опорный план.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 13.11.2017 № 516-р.

Приложение № 5 Фотофиксация объекта историко-культурной экспертизы от 28.05.2018

Приложение № 6. Проект плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Документы технического учета.

Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Извлечение из приказа об аттестации эксперта.

Приложение № 12. Копия договора и технического задания заказчика.

24. Дата оформления заключения экспертизы:

Б.М. Матвеев _____ «28» сентября 2018 г.

Приложение № 1
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

Историческая справка.

История поселка Репино (до 1948 года - Куоккала [фин. Kuokkala]) в настоящее время наиболее полно изложена в опубликованной в Интернете работе В.Ф. Комовского.¹ Ряд интересных сведений о прошлом этой местности размещен на краеведческом сайте, посвященном истории и современной жизни Зеленогорска/Терноки в тематическом разделе «Старые дачи».² В работе В.Ф. Комовского и на сайте Зеленогорска обобщен обширный материал из литературных источников, в том числе зарубежных, содержащих в основном сведения о знаменитых обитателях Куоккалы. Вопросы градостроительного развития поселка освещены фрагментарно и противоречиво. Это объясняется тем, что в государственных архивах сохранились только единичные имущественные документы бывших дачевладельцев, но даже эти скудные сведения не всегда удается идентифицировать в связи с почти полной утратой исторической застройки и отсутствием точных дореволюционных планов местности.

В рамках данного исследования в процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды: Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), Ленинградского областного государственного архива в городе Выборге (ЛОГАВ); картографические материалы Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга (КА); литературные источники в Российской Национальной Библиотеке (РНБ).

Почти все архивные и литературные источники, в том числе мемуары, содержащие сведения о «Даче Ридингер», опубликованы на сайте «terijoki.spb.ru». В дополнение к уже известному комплексу исторических документов в ЦГИА СПб. выявлено дело Санкт-Петербургской дворянской опеки «По опекунству над личностью и имуществом малолетней дочери коллежского асессора Бориса Николаевича Ридингер, Анны»,³ в ЛОГАВ – «План дачной местности Куоккола».⁴ Оба документа датированы 1912 годом. Кроме того, в РИБ Курортного и Кронштадтского районов, получены поэтажные планы дома, датированные 1967 годом. Сопоставление этих планов с актуальными планами 2012 года, позволило выявить пристройки к основному

¹ Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. [Электронный ресурс] Код доступа: <http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm> (Далее – Комовский В.Ф.)

² <http://terijoki.spb.ru>

³ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 9948.

⁴ ЛОГАВ Ф.1. Оп. 2. Д. 532. Л. 11.

объему и ряд незначительных перепланировок интерьеров, произведенных во второй половине XX века.

Куоккала - одна из самых древних деревень волости Кивеннапа Выборгской губернии, - впервые упоминается в документах XVI века. До 1939 года деревня входила в состав волости Терийоки, отделившейся от Кивеннапы в 1910 году. По утверждению Е.А. Балашова деревня Куоккала состояла из двух частей: Западной Куоккалы [фин. Länsi-Kuokkala] и Дальней Куоккалы [фин. Peta-Kuokkala]. Дальняя Куоккала в свою очередь условно делилась на два посёлка: Оллила и Раяйоки. Перед войной 1939 - 1940 годов в Западной Куоккале было около 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, 2 аптеки, Дом Союза рабочих, Дом Молодёжного общества, полицейский участок, баптистский молитвенный дом и православная церковь. В Дальней Куоккале было около 120 жилых домов и дач, 2 школы, несколько магазинов, дом молитвы и десяток общественных зданий. Е.А. Балашов также указывает на то, что в местной топонимике зафиксированы названия, имеющие русское происхождение, но позднее «финнизированные» - Ванасси и Курнойнен. «Ванасси, - это второе название Западной Куоккала. Уже по крайней мере в XVII веке на перекрестке прибрежной дороги и дороги на деревню Хапала стоял кабак, который в следующем столетии стали именовать кабаком Афанасьева, вероятно по фамилии его владельца. От него деревня Западная Куоккала и получила свое второе имя "Ванасси". Курнойнен (или Центральная Куоккала) после появления станции Оллила принял такое же наименование. Русское население продолжало называть местечко по-старому, т.е. Курносово – это было, вероятно, привычнее. Полагаем, что такое название произошло, скорее всего, от фамилии некоего землевладельца».⁵

Исторические карты не подтверждают сведения Балашова. Скорее всего, здесь, как и в других местах Карельского перешейка, русские поселения возникали в разное время вперемежку с финскими. Так, например, на географической карте лесов Выборгской губернии, приписанных в 1798-1799 годах к Сестрорецкому оружейному заводу, отмечены две расположенных по соседству деревни: «Курносова» и «Куоккала». На той же карте обозначена «Афанасьевская корчма». (Приложение № 2, илл.1.) Деревни «Курносова» и «Куоккала» с указанием числа домов показаны на топографической карте Санкт-Петербургской губернии, сверстанной в 1860-1869 годах: «Курносова» - 17 домов и «Кокколова» - 15 домов. На карте также отмечены «корчма», «кузница», «саран» и станционные «будки», местоположение которых соответствует будущим станциям Келлломьяки, Куоккала и Оллила. Кроме того, данная карта условно фиксирует уже развитую к этому времени первичную

⁵ Балашов Е.А. Карельский перешеек земля неизведанная. Часть I Кивеннапа – Терийоки. СПб., 1998. С. 104-105.

дачную застройку местности. (Приложение № 2, илл.3). Топонимы «Курносолово» и «Афанасово» присутствуют практически на всех дореволюционных картах, иллюстрирующих постепенное разрастание дачной застройки, по обеим сторонам «Большой дороги», проложенной вдоль берега Финского залива. К середине 1910-х годов были размежеваны и в большинстве своем уже освоены все участки, сформировавшие непрерывную линию застройки вдоль прибрежной полосы, соединившую смежные дачные поселки Оллила, Куоккола и Келломьяки. К сожалению, все опубликованные на сайте «[Это Место – Старые карты России](http://www.etomesto.ru)» карты, на которых отображена информация о вышеназванных исторических поселениях, не точны и содержат противоречивые данные: межевание и застройка участков показаны на них условно.⁶

Обобщая сведения, полученные из разных источников, В.Ф. Комовский отметил: «Документально подтвержденный факт, что впервые в письменных источниках (поземельных налоговых планах 1643-1645 годов) на нынешней территории побережья Финского залива от реки Сестры до поселка Комарово отмечено две небольшие деревушки Куоккала (на берегу залива) и Коуккала (возле устья Сестры). Первая из них – Куоккала со временем стала дачным поселком Куоккала. Место, где находилась вторая, много позже стало именоваться Задней (Дальней) Куоккалой. А на протяжении двух столетий эти деревушки то появлялись на разных картах, то исчезали, то вновь возникали, но совсем на других местах. Тут следует учитывать, конечно, невысокую точность картографии того времени».⁷

Наибольший интерес для данного исследования представляют «План дачной местности Куоккала», изданный Н.П. Федотовым в 1894 году, и вышеупомянутый «План дачной местности Куоккола» 1912 года. Они также не отличаются особой точностью, но на первом указаны имена владельцев дачных участков, находившихся в конце XIX века в непосредственной близости от «Дачи Риденер», а на втором зафиксировано размежевание принадлежавшего Б.Н. Ридингеру 1-го прибрежного участка на несколько обособленных домовладений (Приложение № 2, илл.3,4). Обе карты позволяют соотнести исторические границы межевания с современной топографической подосновой ТГРИИ, опираясь на достаточно легко узнаваемые географические ориентиры.

К числу относительно точных картографических документов также принадлежит «Карта Куоккала 1930-х годов с номерами построек» из книги Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки»⁸ (Приложение № 2, илл.5). Однако приложенный к ней на сайте «terijoki.spb.ru» идентификационный список дачевладельцев, не вызывает доверия, поскольку содержащаяся в нем

⁶ <http://www.etomesto.ru>

⁷ Комовский В.Ф. 1.2.

⁸ https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4

информация, почерпнута в основном из мемуарных источников. Известно также, что в 1905 году правлением Общества для благоустройства Куоккала был издан еще один «План Куоккала» в количестве 200 экземпляров.⁹ Обнаружить этот план в архивах или в библиотеках никому до сих пор не удалось.

Из литературных источников известно, что в период дачного бума конца XIX - начала XX века активное строительство велось именно по обеим сторонам Большой дороги или Курносковского шоссе (ныне Приморское шоссе): «Лучшие дачи с прекрасными видами на залив расположены вдоль берега <...> Две большие деревни Курносово и Афанасово тянутся на несколько километров, занимая прилегающие к пути возвышенности».¹⁰

По сведениям, опубликованным В.Ф. Комовским, к 1908 году в Куоккале официально насчитывалось 762 дачи. Постоянно здесь проживали, в основном финны, но почти 40% населения составляли русские. Некоторые из них жили тут круглый год, а в Петербург ездили на работу, и таких стали называть «зимогорами». В Куоккале постоянно проживало 1600 финнов, а жителей столицы летом сюда съезжалось до 30 тысяч человек. При этом стремительно разрасталась застройка прибрежной полосы.¹¹ Уже в 1902 году в отчете правления Общества для благоустройства Куоккала отмечалось: «Дачи, отделенные от моря большим Куоккаловским проспектом, все больше и больше загораживаются от моря вновь поселяющимися крупными собственниками по берегу моря. Это очень затрудняет и отдаляет сообщение дачников с пляжей, которые составляют главную притягательную силу Куоккала».¹²

Улицы в Куоккала переименовывались несколько раз. Впервые их переименование было произведено в 1901 году. При этом правление Общества для благоустройства Куоккала внесло следующие предложения: «Улицу, наплавляющуюся от станции железной дороги влево, к парку Б.Н. Ридингера, назвать "Восточная дорога". Улицу, идущую вправо от станции железной дороги (ныне называемую "Лежоевская") - "Западная дорога". Улицу, которая тянется от переезда через полотно железной дороги к Белоострову (так называемый ныне "Куоккаловский проспект"), именовать "Большая дорога". Улицу, начинающуюся от переезда через полотно железной дороги и ведущую к мельнице, - "Кивенабская дорога". Улицу от дач г. Фильда мимо дач г. Христиании и далее до Куоккаловского проспекта - "Морская дорога". Улицу от полицейской будки мимо дач гг. Якубовского и Гольма назвать: "Полицейская дорога". Проезд от Куоккаловского проспекта к морю, мимо дач гг. Пуни, Рубинского и Шевченко-Красногородского именовать "Южная

⁹ Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1905 год. СПб., 1906. С. 6.

¹⁰ Грэнкяген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911.

¹¹ Комовский В.Ф. 2.1.

¹² Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1902 год. Териоки, 1903. С. 4.

дорога". Проезд от Куоккаловского проспекта к морю против дачи г. Ридингера под № 3 назвать "Морской проезд"». ¹³

Основная дачная местность Куоккалы располагалась между железной дорогой и берегом Финского залива. Большая дорога - часть нынешнего Приморского шоссе считалась главной улицей Куоккалы. «На Большой дороге, именуемой также Курнососовское (ныне Приморское) шоссе, почти напротив его нынешнего поворота на Зеленогорск, между Аптекарской и Полицейской дорогами располагался полицейский участок, мимо которого в сторону железнодорожной линии шла Полицейская дорога (ныне Луговая улица), - пишет В.Ф. Комовский, - По соседству с участком стояла русская школа, на месте которой в 1958 году была построена новая «школа-дворец» на 440 учащихся. В торце Аптекарской улицы по другую сторону Большой дороги стояла аптека. Когда в 1930-е годы на Аптекарской дороге появилась и другая аптека, одна из них стала именоваться старой. На Большой дороге в Куоккале жили наиболее состоятельные дачевладельцы. Здесь же стояли самые богатые дачи, усадьбы которых выходили прямо к морю. На Большой дороге находились усадьбы и дома И. Репина и К. Чуковского, барона Б.Н. Ридингера ¹⁴ и генерала В.П. Стаценко, купца И.С. Крючкова ¹⁵ и музыканта А.Ц. Пуни. ¹⁶ Неподалеку находился летний театр Н.П. Федотова. Сегодня на участке Приморского шоссе в пределах поселка старых жилых зданий не сохранилось. В глубине от дороги высятся корпуса пансионата «Балтиец», сильно урезанного санатория «Репино», новых гостиничных комплексов, жилых усадеб и вилл. От Большой дороги в сторону моря шла короткая Морская улица. Она выходила на великолепный песчаный пляж. Одним из главных развлечений дачников был

¹³ Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1901 год. Териоки, 1902. С. 6.

¹⁴ Бароны Ридингеры, потомственные военные, были самыми крупными землевладельцами поселка Куоккала. Николай Александрович Ридингер (1825-1894), Елецкий полицмейстер (1862-1867). В апреле 1867 года переехал с семьей в Санкт-Петербург к месту новой службы. В столице он занимал должность полицмейстера - начальника Пригородного полицейского и Уездно-адресного управления Санкт-Петербурга, совмещая ее с должностью исправника Уездного полицейского управления (с 1874). На этих должностях Н. А. Ридингер оставался до своей отставки, получив ее 2 февраля 1883 года вместе с повышением в чине генерал-майора. Умер Н.А.Ридингер в своем имении Мерихови, которое после смерти отца унаследовал Борис Николаевич Ридингер (1867-1912), который был женат на дочери знаменитого русского художника И.И. Шишкина Лидии Ивановне. У них была большая семья - пять дочерей и один сын. - Тропин Н. А. Елецкий полицмейстер Н. А. Ридингер и П. И. Бартенев : неизвестное письмо [Электронный ресурс] // Вестник Волгоградского государственного университета. Сер. 4. История. - 2015. - № 2. - Режим доступа: <http://hfrir.jvolsu.com/index.php/ru/component/attachments/download/900>

¹⁵ Коммерция советник, купец 1-й гильдии, председатель Петербургской купеческой управы Крючков Иван Семёнович (1849-1917) родился в Петербурге в семье крестьянина Ярославской губернии, в 1897 году основал Ярославское благотворительное общество в Санкт-Петербурге. - Краткий очерк деятельности Попечительного совета Петровского училища С.-Петербургского купеческого общества за последнее десятилетие (1901-1910 гг.) СПб., 1910.; Квартальный надзиратель. 20113, № 2; Энциклопедия Санкт-Петербурга -<http://www.encyspb.ru/object/2806469223?dv=1000000000&dc=ru>

¹⁶ Сын известного балетного композитора Цезаря Пуни (1802-1870), Альберт Цезаревич Пуни (в православии Андрей Пуни), был виолончелистом Мариинского театра. - https://ru.wikipedia.org/wiki/Пуни_Цезарь. Сын А.Ц. Пуни, Иван Альбертович Пуни, по-французски Жан Пуни (1892 - 1956) иммигрировавший через Финляндию в Германию (1920), затем во Францию (1924), родился на семейной даче в посёлке Куоккала. -https://ru.wikipedia.org/wiki/Пуни_Иван_Альбертович

прием морских ванн, как называли тогда обычное купание. На пляже, оборудованном кабинками для переодевания и специальными деревянными мостками, уходившими далеко от берега на более глубокие места залива, они проводили все солнечные дни. Небольшое разнообразие дачникам вносило катание на лодках и прогулки вдоль залива, где были устроены специальные прогулочные тротуары».¹⁷

От Станционной площади по Николаевской улице можно было попасть в парк Ридингера. Парком именовался самый большой из принадлежавших Б.Н. Ридингеру незастроенных земельных участков. О площади этого парка говорит тот факт, что в советское время на его территории нашлось место для дома отдыха «Балтиец» (бывшая Межрейсовая база моряков), пансионата «Заря» (бывший пансионат для старых большевиков), кемпинга и санатория «Репино». Фактически, это был обычный лес с луговыми полянами, ограничивавшийся нынешними улицами Нагорной и Глинки, железной дорогой и Большим проспектом. Парк в разные стороны пересекали извилистые, дорожки. Через укрепленные камнем русла маленьких речек и ручьев были устроены мостики. Этот парк Б.Н. Ридингер «любезно предоставлял для прогулок дачникам», как написано в старом путеводителе. Большая усадьба Ридингеров с виллой «Мери-Хове» («Морской дворец») и «Малой дачей» располагалась на окраине парка неподалеку от усадьбы И.Е. Репина.

О стилевых особенностях исторической застройки Куоккала свидетельствуют старые фотографии 1898-1904 годов. Особенно популярен в архитектуре Куоккалы, как и в других дачных местах, в начале XX века был «северный модерн», однако немало эклектичных построек появилось еще в последней четверти XIX века. Деревянные дома, как правило, строились с изломанными крышами, башенками и разнообразными застекленными верандами. Многие усадьбы и виллы носили собственные имена. Так в Куоккале кроме «Мери-Хове» и «Пенатов» были виллы «Линтула», «Ваза», «Теремок Валя», «Ласточка», «Теремок Инна», «Казиночка», «Терпан» и другие.

Имена архитекторов, строивших дома в Куоккала, в настоящее время за редким исключением не известны. В источниках указаны только два дома, авторство которых установлено. Архитектор Л.А. Ильин в 1910-х годах построил «Дачу Ф.Ф. Фосс»,¹⁸ а архитектор П.И. Гилёв (1859-1914) – собственную дачу.¹⁹ Проект Л.А. Ильина опубликован в журнале «Зодчий».²⁰

В архитектурных формах домов Куоккалы, запечатленных на фотографиях конца XIX - начала XX века, часто встречается мотив башни,

¹⁷ Комовский В.Ф. 2.1.

¹⁸ <https://arch-heritage.livejournal.com/256132.html>

¹⁹ виллы <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?category/1822>

²⁰ Зодчий. 1911. № 17.

завершенной шатровой крышей, прорезанной с разных сторон люкарнами различной конфигурации. (Приложение № 2, илл.11-17.) В этом отношении композиция «Дачи Ридингер» не была уникальной. На основании немногочисленных архивных документов, которыми мы в настоящее время располагаем, невозможно определить, являлись ли все схожие по функционально-стилистическим особенностям постройки произведениями одного автора, или этот вошедший у местных застройщиков в моду композиционный прием применяли разные архитекторы.

Размещенная на сайте «terijoki.spb.ru» атрибуция «Дачи Ридингер», которая определила наименование выявленного объекта культурного наследия, базируется на информации, опубликованной в книге Э.Кяхенен «Бывшие Терийоки». В экспликации к «Карте Куоккала 1930-х годов с номерами построек» на русском языке указано, что «Дача Ридингер» обозначена под № 40, а под № 36 - «Вилла Ф.Ф. Фосс».²¹ Данное исходное положение принимается без доказательств. Заметим, что в экспликации на финском языке владельцем участка под № 40 назван рыбак Эету Люкконен, соседний участок под № 39 занимала «Вилла Крючкова», а «Вилла Фосса» согласно этой экспликации также обозначена № 36: «36 Fossin huvila ja tontti <...> 39 Krutskoffin huvila, 40 Liukkonen Eetu, kalastaja».²²

Под размещенной на том же сайте фотографией, датированной 1902 годом, стоит подпись: «Иван и Ксения Крючковы на даче Ридингера в Куоккала».²³ (Приложение № 2, илл.18.) Авторы общепринятой атрибуции высказывают предположение о том, что «в 1902 году семья Крючковых снимала дачу Ридингера, а позднее построила собственную дачу на соседнем участке».²⁴ При этом они ссылаются на адресованное научному руководителю музея-усадьбы И.Е. Репина «Пенаты» Е.В. Кириллиной письмо Николая Иванова, жившего в Куоккала в 1920-х годах. В этом письме, написанном в 1978 году, упоминается собственная дача Крючковых, расположенная на соседнем с Ридингером участке.

В предисловии к авторскому тексту письма сказано, что описание довоенной Куоккалы в нем «достаточно путанное, однако надо отдать должное и поблагодарить автора за очень точное, подтверждаемое историческими фотографиями и картами, повествование, сделанное по памяти». Относительно дач Ридингера, Крючкова и расположенных на соседних участках в письме сказано следующее: «Начинаются земли парка Ридингер [на топографической карте парк отмечен между участком *Rinatti* №№56-57 и железной дорогой]. Земли Барона Бориса Николаевича Ридингер шли от большой дороги до

²¹ https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4

²² https://terijoki.spb.ru/old_dachi/docs/Kahonen_Kuokkala-1.pdf

²³ <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831>

²⁴ <https://terijoki.spb.ru/photos/?/category/1831>

железной дороги и местами переходили даже за нее. Он имел сначала 40 дач, позднее большая часть была продана. Я получил много сведений от дочери управляющего Ридингер Guho Malhman - Vaitinen Saima и ее сына Reinikainen Erkki. <...> Теперь Вы знаете, что по Большой дороге вся левая сторона принадлежала Ридингер. Южная дорога к Морю почти вся была сначала Пуни, левая сторона до самого моря, правая - частью [участок №35]. Идем по Большой дороге дальше от Южной дороги, где был бывший дом Пуни. Дальше дача Фосс [участок №36]. Каменный забор Крюгер [на участке Крюгер(а) позже разместился Куоккальский летний дом отдыха - №38. Возможно, каменный забор - это каменная прибрежная стенка, общая с участком Фосса], Крючков [вилла Крючкова №39] и там была дорога к морю, и начинались дачи барона Ридингер.²⁵ В квадратных скобках в цитате даны пояснения публикаторов письма с указанием номеров построек, отмеченных на «Карте Куоккала 1930-х годов».

Не понятно, почему авторы атрибуции фотографии 1902 года связывают ее с дачей Ридингера. Упомянув имена дачевладельцев, автор выше процитированного письма не называет конкретные дома, да и на плане из книги Э. Кяхенен пронумерованы не строения, а участки. Между тем на том же сайте опубликован датированный 1894 годом «План Н.П. Федотова», на котором зафиксирован уже построенный к этому времени большой дачный дом, расположенный на участке Крючкова. На этом плане между берегом Финского залива и Большой дорогой к юго-востоку от мыса, очертания которого за сто с лишним лет мало изменились, последовательно расположены участки, принадлежавшие в конце XIX века следующим владельцам: «Пуни, Берто, Фишера, Бубнова, Крючкова, Ридингера [1-й приморский участок – Б.М.], Износкова, Ридингера [2-й приморский участок – Б.М.], Грачева, Теремок Инна Федотова» и т.д. Северо-западная граница дачи Пуни начиналась от берега Финского залива примерно в том месте, где в него впадает не засыпанный до настоящего времени ручей, который служит северным ориентиром для «привязки» весьма неточных планов поселка конца XIX- начала XX века к современной топографической карте. Южным ориентиром является северный отрезок современной Кленовой улицы, который от Приморского шоссе до поворота на юго-восток представляет собой остаток Парковой дороги. На планах 1894 и 1912 годов эта дорога выходит к Большой дороге почти точно посередине границы, расположенного вдоль ее противоположной стороны 1-го приморского участка Б.Н. Ридингера. На топографических картах Треста ГРИИ зафиксирован сохранившийся следующий отрезок старой Парковой дороги,

²⁵ https://terijoki.spb.ru/old_dachi/repino_articles.php?item=1

поворачивавшей в отличие от современной Кленовой улицы не на юго-восток, а на северо-запад. (Приложение № 2, Ил.24,25.)

На «Плане Н.П. Федотова» дачные дома условно обозначены на всех выше перечисленных участках, за исключением участка Износкова и 2-го приморского участка Б.Н. Ридингера, остававшихся в конце XIX века не застроенными. Зато на его 1-м приморском участке обозначены шесть домов. На плане 1912 года этот участок разделен на шесть обособленных домовладений. Все участки на этом плане также пронумерованы, экспликация к нему в архивах не найдена. Все шесть домовладений на 1-м приморском участке Ридингера обозначены одним и тем же № 330. 2-й приморский участок к 1912 году был разделен на 8 частей, обозначенных на карте №№ 346, 348-354.

В деле Санкт-Петербургской дворянской опеки «По опекунству над личностью и имуществом малолетней дочери коллежского асессора Бориса Николаевича Ридингер - Анны» в основном собраны документы по иску Лидии Ивановой Ридингер, урожденной Шипкиной, о расторжении брака с мужем, «вследствие нарушения им супружеской верности». Борис Николаевич подал встречный иск о неверности жены. На совместных слушаниях её доверитель заявил, что она отзывает свой иск, а по встречному иску признает себя виновной. После допроса свидетелей Лидию Ивановну признали виновной, развели с Борисом Николаевичем и наложили семилетнюю епитимию. После смерти Б.Н. Ридингера осталось шестеро детей. О завещанном им имуществе сведения в деле содержатся только в одном документе: «Отчет по опеке над малолетними дочерьми». О земле и дачных домах в Куоккала в нем сказано следующее: «После умершего коллежского асессора Бориса Николаевича Ридингер осталось недвижимое имущество, находящееся при деревне Куоккала, Кивинепсакого прихода, заключающее в себе около 300 десятин земли и 20 дач, а также участок земли в Бюрке. <...> По духовному завещанию, утвержденному в июне 1913 года, из вышеуказанного имущества выделен участок земли для церкви и причта в размере 1500 кв.саж.; кроме того разведенной жене, Лидии Ивановне Ридингер, ныне Шайкович, выделен указанный в завещании участок с дачею № 26. Все же остальное имущество, согласно завещанию, поступило в равных долях к детям: сыну Николаю и дочерям Лидии, Александре, Екатерине и малолетним Анне и Евгении Борисовнам Ридингер. Вместе с имуществом к наследникам Б.Н. Ридингера перешли также и долги покойного в сумме около 27 тысяч рублей, уплата коих падает, как на долю Лидии Ивановны, так и на долю ее детей пропорционально долям наследства каждого. В виду необходимости уплатить некоторые из долгов, не терпящих отлагательства, осенью 1913 года некоторые из дач и участков земли, перешедшие к детям, были проданы, а именно: 1. Участок земли в 80 кв.саж. по 10 рублей и другой участок в 226 кв.саж. по 8 рублей Шкуновой всего за 2608 рублей. 2. Дача за

№ 22, с прилегающими землею и садом Ершову за 5500 рублей. 3. Дача № 9 с землею в количестве около 1500 кв.саж. Рудченко за 9000 рублей».²⁶

В процитированном документе сказано, что в собственности у Б.Н. Ридингера ко времени его кончины, то есть в 1912 году (почему завещание было утверждено только в 1913 году, из дела не ясно), оставалось 20 дачных домов. Однако бывшей жене был завещан участок с дачей № 26, а некоему Ершову продали дачу № 22. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что изначально домов было больше, и часть из них с землей продали раньше. Вероятно, в это число входили и постройки, расположенные на 1-м прибрежном участке, который к 1912 году был уже разделен между новыми хозяевами, но в полиции все еще числился под одним номером. Впрочем, не исключено, что эта территория была распродана еще при жизни Б.Н. Ридингера между его детьми.

На сайте, посвященном истории и современной жизни Зеленогорска/Терноки, размещены послужной список Б.Н. Ридингера и в разделе «Исторические фото» достаточно подробная биография его соседа по даче - Ивана Семеновича Крючкова. «Уроженец города Рыбинска Ярославской губернии [в других источниках указано место рождения - Санкт-Петербург – Б.М.]», И.С. Крючков окончил Реформатское училище в Санкт-Петербурге. «Его отец Семен Степанович Крючков, держал в Санкт-Петербурге мелочные лавки на Казанской, 19 и Гороховой, 31. Мать Екатерина Алексеевна, после смерти мужа держала те же мелочные лавки, а также мучные кладовые. Иван Крючков выбрал для себя торговлю фруктами. <...> К концу 1870-х годов у него было несколько фруктовых лавок. <...> В 1872 году он стал купцом 2-й гильдии, в 1890 году - 1-ой гильдии. Ему принадлежала оптовая и розничная торговля в магазинах фруктового и бакалейного товара на территории современного Апраксина двора: Апраксин Двор, Ягодные ряды №№ 25,26,27; Торговый Двор, кладовые №№ 157,158; Фруктовый Пассаж, магазины №№ 281,282,283,294. Также Крючков был известным в Санкт-Петербурге производителем варенья. Домовладелец: Чернышев пер., 16 и 18; Коломенская, 15/Кузнечный, 1; Бассейная, 56; Большой, 51. Потомственный почетный гражданин, коммерции советник. Дослужился до чина Статского советника. Крючков невероятно много занимался общественным служением. Вот некоторые из его должностей: председатель Петербургской купеческой управы, выборный от купеческого сословия, гласный Городской Думы, член Совета Министерства торговли и промышленности, член Учетно-ссудного комитета конторы Госбанка, член совета общества Взаимного кредита, член совета Сибирского торгового банка, гласный Портовой биржи, член совета Торговой биржи, член совета Фруктовой, чайной и винной биржи, член совета Торговли и мануфактур, почетный мировой судья СПб, член городской комиссии по

²⁶ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп. 1. Д. 9948. Л. 80.

коренному улучшению финансов СПб. Также Крючков был членом правления и казначеем Императорского Российского общества плодоводов. Он входил в попечительства нескольких учебных заведений и благотворительных обществ: председатель Ярославского благотворительного общества, почетный блюститель министерских имени Симеона и Евдокии Крючковых училищ, член попечительного комитета соединенных училищ дальнего плавания и судовых механиков торгового флота Императора Петра I, член совета Общества Маяк, член попечительного совета Торговой школы Императора Николая II. Жена Ксения Арсеньевна, известная благотворительница. Пять дочерей: Евдокия (в замужестве фон-Шталь), Надежда, Вера (в замужестве Шеина), Нина (в замужестве Гаевская) и Наталья. Также известна сестра Ивана Семеновича - Александра Семеновна Крючкова, «женщина-врач», думский врач (думские врачи содержались на средства городского самоуправления (городской думы), для оказания помощи немущим), врач приюта Ярославского благотворительного общества. Совладельца дома по Лейхтенбергской, 14 (вместе с племянницей Евдокией фон-Шталь)».²⁷

Там же сказано, что «Дачу И.С. Крючкова унаследовали его дочери Вера Шеина и Нина Гаевская. В конце 1920-х - начале 1930-х годов они продали свою дачу, т.к. в 1930-х годах в ней уже размещался один из корпусов пансионата «Дачи Лотт». Этот пансионат располагался в разных дачах по всей Куоккале, его обслуживали члены куоккальского отделения женской организации Лотта Свард. Известно как минимум 5 дач Лотт. Финансово-правовые принципы деятельности такого необычного «ведомственного пансионата» пока узнать не удалось. <...> Вера Ивановна Шеина (урожденная Крючкова) (1885/1887 СПб - ?). В 1912 году ее мужем стал Борис Дмитриевич Шеин (1884 - 1927 Куоккала). <...> В эмиграции был не во Франции, как обычно пишут, а в Финляндии, в Куоккале, где и умер в 1927 году. <...> Нина Ивановна Гаевская (урожденная Крючкова) (ок.1888 СПб - ?). В период после 1912 г. ее мужем стал Иван Александрович Гаевский (ок.1887 - ?), инженер-технолог, католического исповедания».²⁸ Приведенные далее выписки из метрической записи и исповедальной ведомости Спасо-Преображенской церкви свидетельствуют о том, что обе семьи проживали на даче в Куоккала до конца 1920-х годов.

В том же разделе сайта «terijoki.spb.ru» опубликована фотография с подписью: «Вера Шеина, тётя Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала 1920».²⁹ На фотографии хорошо просматривается северо-западная стена веранды с двумя окнами и остекленной дверью между ними. (Приложение № 2, илл.19.) Расположение дверного и оконных проемов, а также оконные рамы

²⁷ <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/1831>

²⁸ <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/1831>

²⁹ <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456>

абсолютно идентичны тем, что запечатлены на фотографии 1902 года. (Приложение № 2, илл.18.) Данное совпадение свидетельствует о том, что на том и другом фотоснимке запечатлены фрагменты дома, принадлежавшего в конце XIX – начале XX века не Б.Н. Ридингеру, а И.С. Крючкову.

Мнение о том, что «Дача Ридингер» до революции принадлежала И.С. Крючкову, разделяет местный краевед В.Ф. Комовский: «С Репиным был дружен драматург и театровед Николай Евреинов, который подолгу жил в Куоккале. Некоторое время Евреинов снимал дачу у купеческого старшины Петрограда купца 1-й гильдии Ивана Семеновича Крючкова неподалеку от «Пенатов». Эта дача, едва ли не последнее примечательное здание ушедшей эпохи в поселке, еще сохранившееся до наших дней. Установить это место в свое время удалось лучшему знатоку жизни Репина в Куоккале научному сотруднику музея-усадьбы «Пенаты» Елене Владимировне Кириллиной. <...> А дача Крючкова прожила еще долгие десятилетия. Это причудливое строение, где в один, где в два этажа с застекленными верандами и непременно башней еще и сегодня стоит среди прибрежных дюн рядом с территорией гранд-отеля «Репино» (бывший корпус № 2 санатория «Репино»). Едва ли не последнее примечательное здание ушедшей эпохи в поселке находится, к сожалению, в ужасном состоянии и постепенно разрушается».³⁰

Окончательно установить место расположения, а следовательно и первого владельца выявленного объекта культурного наследия, атрибутированного как «Дача Ридингер», позволяет топографическая карта Треста ГРИИ 1951 года. (Приложение № 2, илл.24.) На этой карте отчетливо видны исторические границы участков, по которым проходят сквозные проезды от Приморского шоссе до Финского залива. Дом на участке, принадлежавшем в конце XIX – начале XX века И.С.Крючкову, идентифицируется по двум неоспоримым признакам: на северо-западной стороне четко обозначены эркер башни и запечатленное на фотографиях 1902 и 1950 годов крыльцо веранды, а перед юго-западным фасадом – открытая терраса и отходящая от нее лестница. Дома советской постройки, который сейчас стоит вблизи от старого дома с южной стороны, на подоснове 1951 года еще нет. Все дома, которые изображены на плане 1951 года были построены в конце XIX или в первой половине XX века. Большой дом, который обозначен на карте на соседнем с юга участке, принадлежавшем в конце XIX – начале XX века Б.Н. Ридингеру, был утрачен уже во второй половине XX века.

Таким образом, выявленные в процессе проведенного исследования факты позволяют изменить атрибуцию объекта культурного наследия, вернув ему имя первого владельца: «Дача И.С. Крючкова». Дату постройки дома

³⁰ Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Часть 2. опубликовано 25.12.2016 в рубрике Историческая справка. - <http://морепино.рф/?p=5372>

установить не удалось, но на основании изданного Н.П. Федотовым в 1894 году «Плана дачной местности Куоккала», можно с уверенностью утверждать, что он относится к числу наиболее ранних дач, появившихся в этой местности в 1870-х – 1880-х годах.

В советское время «Дача И.С. Крючкова» вошла в состав санатория «Репино». На фотографии 1950 года можно увидеть то же крыльцо, что и на фотографии 1902 года (Приложение № 2, илл.18, 21). Сохранились элементы балюстрады и лестницы. Балюстрада просматривается на фотографии 1902 года и отчетливо видна на фотографии 1930 года (Приложение № 2, илл.18,20). На фотографии 1955 года виден только один столб (Приложение № 2, илл.22). Этот исторический документ свидетельствует о том, что балюстрада, ограждавшая террасу перед юго-западным фасадом дома и лестницу на склоне холма, была утрачена в первой половине 1950-х годов. До настоящего времени от этого ограждения сохранились несколько гранитных столбов. Кроме того на территории уцелела каменная чаша небольшого круглого бассейна (Приложение № 5).

Сравнение поэтажных планов 1967 года (Приложение № 2, илл. 23) и 2012 годов (Приложение № 8) свидетельствует о том, что исторические архитектурные формы дома и планировка помещений во второй половине XX века претерпели незначительные изменения. Большая западная веранда была разгорожена на две изолированные комнаты. К ее северной стене снаружи пристроили теплый тамбур, вплотную примыкающий к эркеру башни, выступающему на северо-западном фасаде. Запечатленное на старых фотографиях гранитное крыльцо при этом либо разобрали, либо оно сохранилось под полом, который при проведении визуального обследования не вскрывался. Кроме того была разобрана одноэтажная пристройка к юго-восточному углу дома. В связи с приспособлением под современные нужды были перепланированы почти все помещения, расположенные на одноэтажной восточной половине. На втором этаже перепланировке подверглось только помещение в мезонине, расположенном над восточной одноэтажной частью дома. Оно было разгорожено на две смежные комнаты и коридор.

До недавнего времени в доме размещалось общежитие работников санатория «Репино». По состоянию на октябрь 2015 года дом уже не относится к санаторию и находился в федеральной собственности. Тогда еще были заселены три квартиры и как минимум еще две пустовали. По состоянию на май 2017 года дом уже был расселен и общедоступен для проникновения бомжей, две изразцовые печи разбиты вандалами, третья печь еще была цела, но замазана грунтом и краской, сохранялись цветные витражные композиции в углах южной половины веранды.³¹ По состоянию на май 2018 года последняя

³¹ <http://www.citywalls.ru/house21805.html>

печь и витражи утрачены. Осталось только накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой и несколько цветных стекол в оконных рамах (Приложение № 5, илл.25,26,28).

Согласно ведомости помещений и площадей от 16 июня 1997 года в первом этаже дома расположены 2 веранды (разделенная на две изолированные комнаты западная веранда), 3 тамбура, 10 комнат, 7 коридоров, 3 кладовых, 1 душевая и 1 туалет; на втором этаже – 8 комнат, 4 коридора, 3 кладовых и 1 туалет. Помещение в башне в учет не было принято. В северо-восточной части дома имеется заглубленный подвал. В паспорте на многоквартирный дом, составленном по состоянию на ту же дату с изменениями, внесенными 13 апреля 2012 года, указаны следующие технические характеристики: фундаменты – бутовые столбы с деревянным цоколем; наружные и внутренние капитальные стены – рубленые из бревен диаметром 200 мм; перегородки – деревянные; чердачное, междуэтажное и надподвальное перекрытие – деревянное, утепленное по балкам; полы – дощатые, крыша – металлическая; оконные заполнения – двойные, створные; дверные заполнения – филенчатые, окрашенные. Наружная отделка – обшивка вагонкой, окраска масляной краской; внутренняя отделка – отделка стен вагонкой, штукатурка. В доме имелось центральное отопление от собственной котельной на твердом топливе и печное отопление (в паспорте указан камин). Водопроводная система с подачей горячей воды и канализация были присоединены к городским сетям. Электричество подавалось по открытой проводке (Приложение № 8).

Современное состояние дома, судя по результатам визуального осмотра, крайне неудовлетворительное, в восточной части, где долгое время нет крыши и почти полностью разрушены значительные фрагменты прогнивших несущих конструкций – аварийное и частично руинированное.

В сравнении с выдающимися шедеврами деревянной архитектуры конца XIX – начала XX веков, такими как «Вилла Арфа» архитектора Г.В. Барановского в Келломяки (поселок Комарово), «Дача М.С. Воронина» в Метсякюля (поселок Молодежное), «Вилла Аванс» писателя Леонида Андреева в Ваммелсуу (поселок Серово) и им подобными, - «Дача И.С. Крючкова» представляет собой весьма заурядный образец архитектуры конца XIX века. Однако в связи с тем, что ни один шедевр деревянного зодчества в окрестностях Санкт-Петербурга до настоящего времени не сохранился, а «Дача И.С. Крючкова» сегодня является единственным в целости сохранившимся подлинным зданием, построенным в Куоккала до революции 1917 года, ее историко-культурная ценность значительно возрастает. В этой связи не лишним будет процитировать В.Ф. Комовского: «В нынешнем поселке с такой богатой и славной историей не осталось, к сожалению, ни старых зданий, ни

примечательных памятников, ни других свидетельств того «золотого» периода его жизни в начале XX века. Кроме неоднократно перестроенного здания репинских «Пенат» и разрушающейся бывшей дачи купца Крючкова почитателю старины больше нечего и посмотреть. Все другие известные памятные адреса уже давно разрушены, лишь от некоторых остались едва приметные фундаменты. Но и многие из них теперь оказываются за высокими заборами на территории частных владений, где уничтожаются за ненадобностью».³²

Распоряжением КГИОП от 13 ноября 2017 года № 516-р «Дача И.С. Крючкова» под наименованием «Дача Риденгер» была включена в перечень выявленных объектов культурного наследия. Тем же распоряжением утвержден план границ его территории. (Приложение № 4.)

³² <http://морепино.рф/?p=5372>

Источники.

Архивные документы

Ленинградский областной государственный архив в городе Выборге (ЛОГАВ)

Фонд 52. Опись 1. Дело 22. Списки дачевладельцев и дачников в местечке Райвола, Куоккала и Терийоки за 1887 год.

Фонд 63. Опись 1. Дело 465. Сведения о дачниках, проживавших летом 1937, 1938 годов в Терийоках, Куоккала и Тюрисевя.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5067. 1862 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5068. 1884-1904 годы. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5069. 1890 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5070 1897 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5071. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5072. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5073. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5074. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5075. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5076. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

- Фонд 268. Опись 1. Дело 5077. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5078. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5079. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 5-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5080. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 6-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5081. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 7-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5082. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 8-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5083. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 9-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5084. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 10-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5085. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 11-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5086. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 12-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5087. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 13-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5088. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5089. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5090. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5091. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5092. 1905-1913 годы. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5093. 1905 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5094. 1905 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5095. 1905 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5096. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5097. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5098. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5099. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5100. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 5-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5101. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5102. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

- Фонд 268. Опись 1. Дело 5103. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5104. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5105. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5106. 1910 год. О межевании в деревне Куоккала.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5107. 1911 год. О межевании в деревне Куоккала.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5108. 1912 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5109. 1912 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5110. 1912 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5111. 1913 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5112. 1913 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5113. 1914 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5114. 1914 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5115. 1914 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5116. 1914-1917 годы. О межевании в деревне Куоккала.
- Фонд 268. Опись 1. Дело 5117. 1915 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5118. 1916 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5119. 1916 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5020. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5021. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5022. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5023. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5024. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 5-й том.

Фонд 1. Опись 2. Дело 532. 1913 год. Прошение совета общества «Культура» о культивировании местности Луутахянга, прилагается план дачной местности Куоккола.

Фонд 1. Опись 2. Дело 1726. 1879-1903 годы. Прощения на покупку земельных участков для строительства дач в Терийоках, Райволе, Куокаала и др.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3221. 1890-1928 годы. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3222. 1918 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1918 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3223. 1919 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1919 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3224. 1920 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1920 году.

Фонд 268. Описание 2. Дело 3225. 1926 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1926 году.

Фонд 268. Описание 2. Дело 3226. 1927-1939 годы. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала.

Фонд 268. Описание 2. Дело 3227. 1936 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1936 году.

Фонд 268. Описание 2. Дело 3536. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1939 году.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

Фонд Р-3341. Описание 1-1. Дело 17. 1948 год. Сведения о выполнении плана благоустройства

ЦГА СПб. Фонд Р-3341. Описание 1-1. Дело 26. 1949 год. Отчеты о благоустройстве поселков за 1949 год.

ЦГА СПб. Фонд Р-3341. Описание 1-1. Дело 51. 1952 год. Планы благоустройства и сведения о выполнении плана.

Фонд Р-7179. Описание 51. Дело 18. 1940 год. Схематический план дачной местности Куоккала.

Фонд Р-7179. Описание 51. Дело 13. 1939 год. Докладная записка секретаря партбюро Всероссийской академии художеств т. Меламуд.

Инвентаризационные ведомости по учету имущества, селение Куоккала дома художника И.Е. Репина "Пенаты" и опись художественных ценностей и материалы архива И.Е. Репина, обнаруженные в доме Художника.

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

Фонд 268. Описание 1. Дело 9948. 1912 – 1916 годы. Об опеке над сыном и имуществом Ридингера Б.Н.

Библиография

Гареева Р.Н. Солнечное - Оллила - Раййоки. История и современность. СПб., 2007.

Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911.

Отчеты правления Общества для благоустройства Куоккала за 1901 – 1910 годы. СПб., 1902 – 1911.

Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской ж/д. от Санкт-Петербурга до Выборга. СПб., 1887.

Федотов Н.П. Куоккала. Дачная местность по Финляндской ж/д. Путеводитель. СПб, 1894.

Дача Ридингера - Дом работников санатория «Репино» - Жилой дом.
[Электронный ресурс] Код доступа: <http://www.citywalls.ru/house21805.html>

Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. [Электронный ресурс] Код доступа: <http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm>

Старые дачи. Тематический раздел сайта, посвященного истории и современной жизни Зеленогорска/Терйоки. [Электронный ресурс] Код доступа: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/

«ЭтоМесто» – Старые карты России. [Электронный ресурс] Код доступа: <http://www.etomesto.ru>

Приложение № 2
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

Историческая иконография.

Список иллюстраций

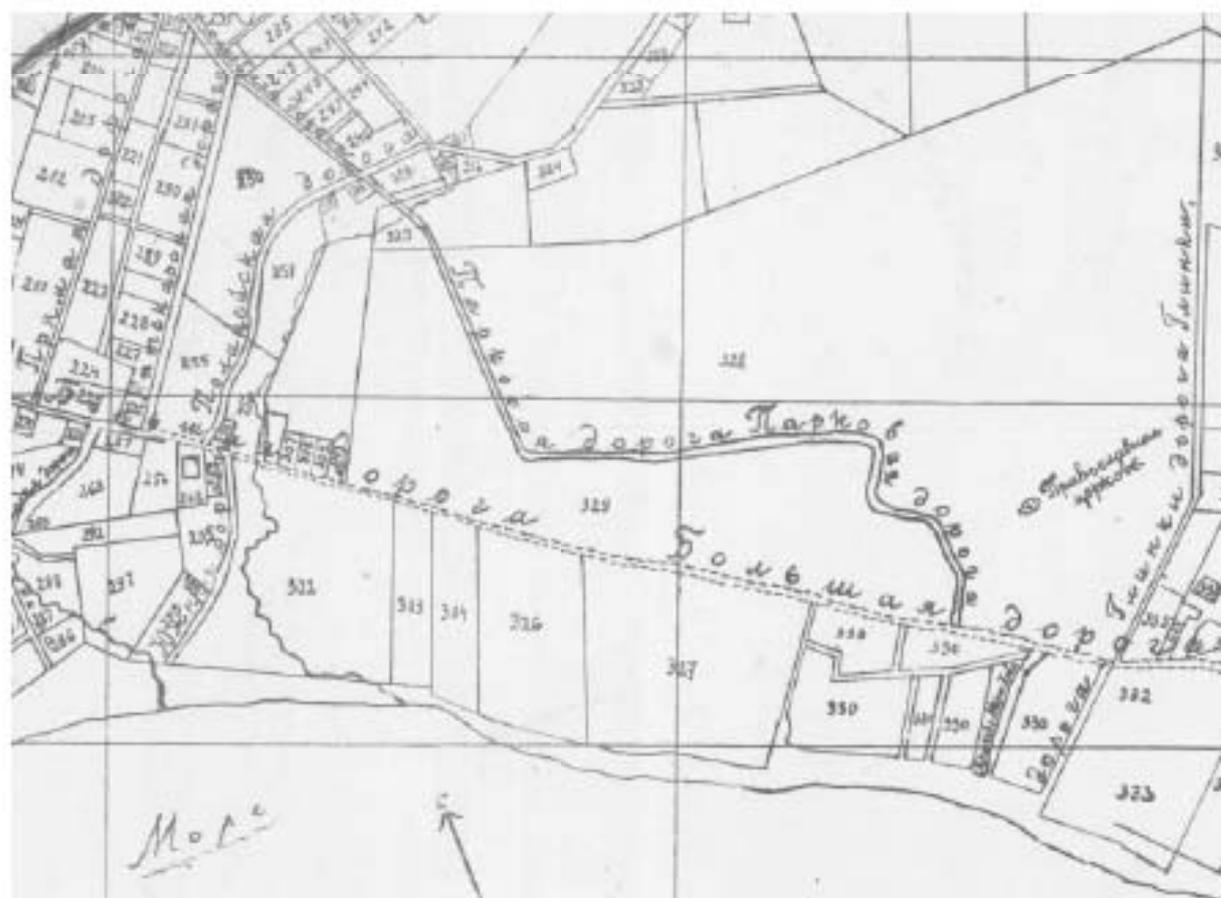
1. Географическая карта пожертвованным Сестрорецкому оружейному заводу лесам в Выборгской губернии. 1798 – 1799 гг. Фрагмент. - <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=10324925>
2. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1860-1869 гг. Фрагмент. - <http://www.etomesto.ru>
3. План дачной местности Куоккала, изданный Н.П.Федотовым. 1894 г. Фрагмент. - РНБ ОК 3-План-1/415
4. План дачной местности Куоккола. 1912 год. Фрагмент. – ЛОГАВ Ф.1. Оп. 2. Д. 532. Л. 11.
5. Карта Куоккала с номерами построек из книги Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки». 1930-е гг. Фрагмент. - Хельсинки: Коуволла, 1982. - https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4
6. Мост в парке Ридингера. Открытка начала XX в. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74276/category/1802>
7. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74276/category/1802>
8. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/old_dachi/repino_Ridinger.php
9. Главное здание усадьбы Ридингера «Мерихови». 1908 г. Фото К. Буллы - Из фондов ЦГАКФФД СПб.
10. Малая дача усадьбы Ридингера «Мерихови», в конце 1920-х гг. одна из дач общества «Лотта Свядк». Фото из коллекции С. Ренни. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3991/category/1809>
11. Вилла Tabernaakkeli ("Шатер"?) в Куоккала. Из фотоальбома "Rakas Entinen Karjala" Порво, 1947. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3668/category/1802>
12. Куоккала – на берегу моря. Из коллекции А. Старкова. 1907 г. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74309/category/1802>

13. Дача на пляже Куоккала . Открытка начала 1914 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2017/01/14/20170114223245-13cb7ffa-me.jpg
14. Гостиница Иванова на Лежоевской (Александровской) улице. Фото 1908 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2015/11/20/20151120230734-65829bc2-me.jpg
15. Дача О. А. Боченковой в Куоккале. Фото 1915 г. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/84319/category/1802>
16. Дача Гулиных в Куоккале. Фото до 1917 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2018/02/05/20180205150539-ad8fd4c3-me.jpg
17. Дом отдыха «Строитель» в бывшей вилле «Аида. Фото 1950-х гг. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/8388/category/2412>
18. Иван и Ксения Крючковы на даче Ридингера в Куоккала. 1902 г. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831>
19. Вера Шенна, тётя Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала. 1920 г. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831>
20. Бывшая дача Ридингера, дом Лотт в Куоккале. 1930-е гг. Фотография с сайта <https://www.kuvakokoelmat.fi> -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82329/category/1831>
21. Дача санатория "Репино". Фото 1950 г. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3505/category/1831>
22. Бывшая дача Ридингера, корпус санатория «Репино». Фотография из комплекта миниатюрных фотооткрыток «Курортный район Ленинграда». Фото 1955 г. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66800/category/1831>
23. Позтажный план. 1967 г. – РИБ Курортного и Кронштадтского районов.
24. Топографическая карта Треста ГРИИ. 1951 г. Фрагмент.
25. Топографическая карта Треста ГРИИ. 2014 г. Фрагмент.
26. Вид с востока. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>
27. Вид с запада. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>
28. Вид с северо-востока. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>

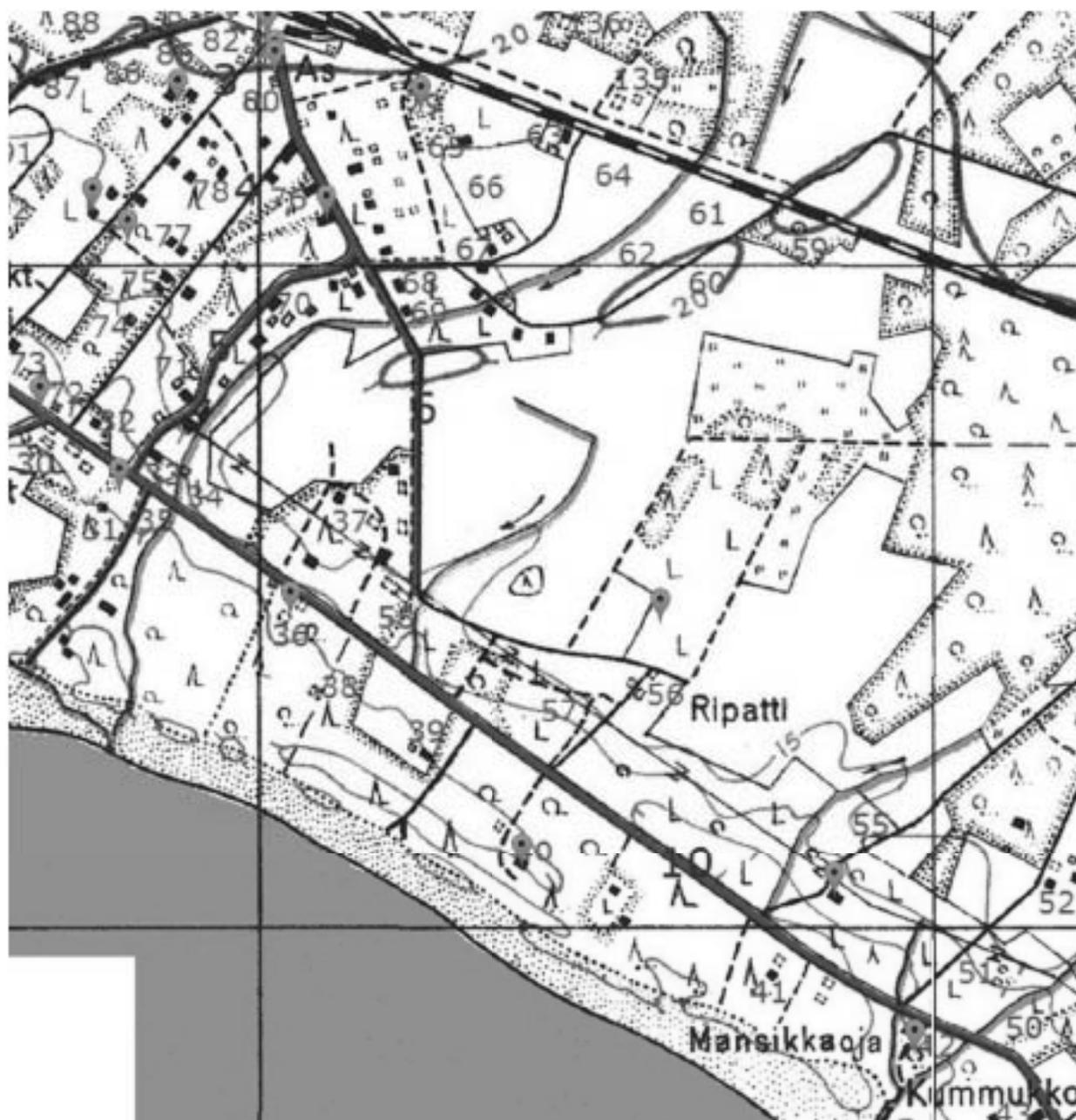
29. Вид с северо-запада. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>
30. Вид с юга. - <http://www.citywalls.ru>
31. Интерьер. 1-й этаж. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>
32. Печь в интерьере. (Место расположения не установлено). 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>
33. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>
34. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
35. Печь в интерьере. 2-й этаж. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
36. Интерьер южной веранды. Общий вид. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
37. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
38. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
39. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
40. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
41. Лестница с 1-го на 2-й этаж. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>
42. Лестница, ведущая из углового помещения 2-го этажа в башню. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



3. План дачной местности Куоккала, изданный Н.П. Федотовым. 1894 г. Фрагмент. — РНБ ОК 3-План-1/415



4. План дачной местности Куоккала. 1912 год. Фрагмент. — ЛОГАВ Ф.1. Оп. 2. Д. 532. Л. 11.



5. Карта Куоккала с номерами построек из книги Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки». 1930-е гг. Фрагмент. - Хельсинки: Коуволла, 1982. - https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4



6. Мост в парке Ридингера. Открытка начала XX в. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?74276/category/1802>



7. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?74276/category/1802>



8. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/old_dachi/terino_Ridinger.php



9. Главное здание усадьбы Ридингера «Мерихови». 1908 г. Фото К. Буллы – Из фондов ЦГАКФФД СПб.



10. Малая дача усадьбы Ридингера «Мерихови», в конце 1920-х гг. одна из дач общества «Лотта Свядт». Фото из коллекции С. Ренни. - <https://tenjoki.spb.ru/photos/picture.php?/3991/category/1809>



11. Вилла Таветааккелі ("Шатер"?) в Куоккала. Из фотоальбома "Rakas Entinen Karjala" Порво, 1947. - <https://tenjoki.spb.ru/photos/picture.php?/3668/category/1802>



12. Куоккала – на берегу моря. Из коллекции А. Старкова. 1907 г. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74309/category/1802>



13. Дача на пляже Куоккала . Открытка начала 1914 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2017/01/14/20170114223245-13cb7ffa-me.jpg



14. Гостиница Иванова на Лежоевской (Александровской) улице. Фото 1908 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2015/11/20/20151120230734-65829bc2-me.jpg



15. Дача О. А. Боченковой в Куоккале. Фото 1915 г. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/84319/category/1802>



16. Дача Гулиных в Куоккале. Фото до 1917 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2018/02/05/20180205150539-ad8fd4c3-me.jpg



17. Дом отдыха «Стронитель» в бывшей вилле «Анда. Фото 1950-х гг. -
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/8388/category/2412>



18. Иван и Ксения Крючковы на даче Ридингера в Куоккала. 1902 г. -
<https://tenjoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831>



19. Вера Шенна, тётя Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала. 1920 г. -
<https://tenjoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831>



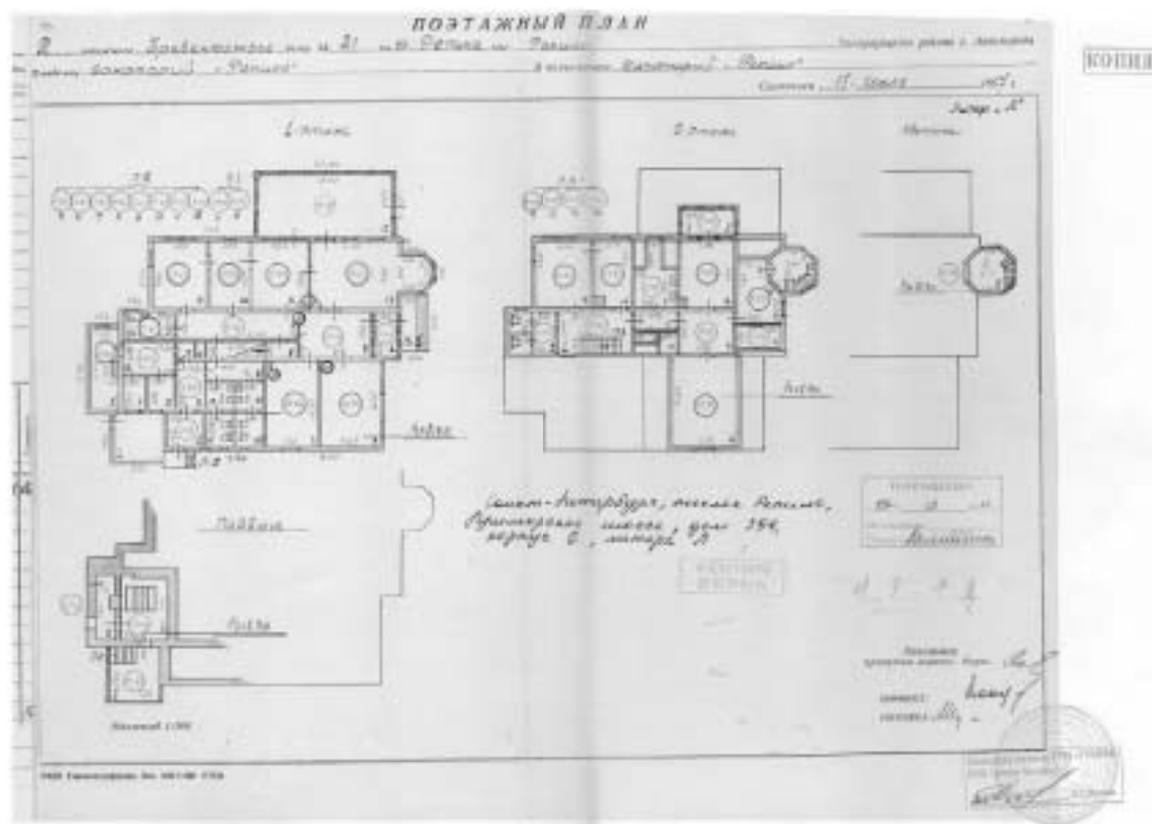
20. Бывшая дача Ридингера, дом Логт в Куоккале. 1930-е гг. Фотография с сайта <https://www.kuvakokoelmat.fi> - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82329/category/1831>



21. Дача санатория "Репино". Фото 1950 г. - <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3505/category/1831>



22. Бывшая дача Ридингера, корпус санатория «Репино». Фотография из комплекта миниатюрных фотооткрыток «Курортный район Ленинграда». Фото 1955 г. - <https://tenjoki.spb.ru/photos/picture.php?/66800/category/1831>



23. поэтажный план. 1967 г. – РИБ Курортного и Кронштадтского районов.



24. Топографическая карта Треста ГРИИ. 1951 г. Фрагмент.



25. Топографическая карта Треста ГРИИ. 2014 г. Фрагмент.



26. Вид с востока. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>



27. Вид с запада. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>



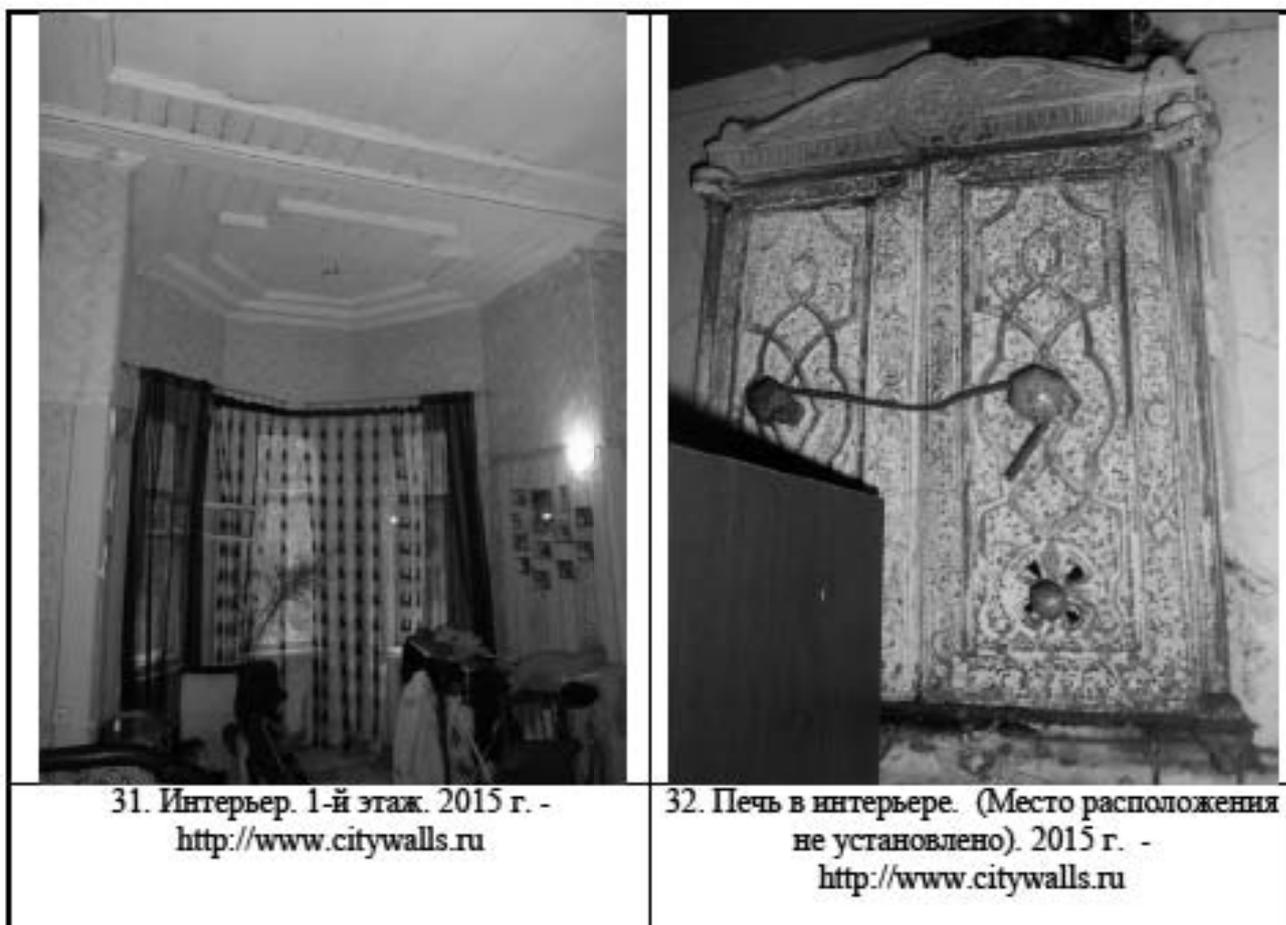
28. Вид с северо-востока. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>



29. Вид с северо-запада. 2015 г. - <http://www.citywalls.ru>



30. Вид с юга. - <http://www.citywalls.ru>





33. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2015 г. -
<http://www.citywalls.ru>



34. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2017 г. -
<http://www.citywalls.ru>



35. Печь в интерьере. 2-й этаж. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



36. Интерьер южной веранды. Общий вид. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



37. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



38. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



39. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



40. Интерьер южной веранды. Фрагмент. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



41. Лестница с 1-го на 2-й этаж. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>



42. Лестница, ведущая из углового помещения 2-го этажа в башню. 2017 г. - <http://www.citywalls.ru>

Приложение № 3
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

Историко-культурный опорный план.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — Границы межевания дачных участков по планам 1894 и 1912 гг.
- — Границы межевания 1-го приморского участка Б.Н. Ридингера по плану 1912 г.
- ▒ Выявленный объект культурного наследия «Дача Ридингер».
- ▒ Дачные дома по плану 1894 г.
- ▒ Дачные дома конца XIX – начала XX в. по плану 1951г.
- ▒ Постройки второй половины XX – начала XXI в.
- ▒ Территория коттеджного поселка построенного в начале XXI в.

**Историко-культурный опорный план выполнен на топографической карте
Треста ГРИИ 2014 года.**

Ситуационный план.

Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

Распоряжение КГИОП от 13.11.2017 № 516-р.



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

13.11.2017

№ 516-р

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дача Ридингер» и об утверждении границ территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и статьей 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», в связи с поступлением в КГИОП заявления от 24.08.2017 рег. № 01-31-976 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта «Дача Ридингер», обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, и на основании заключения по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Дача Ридингер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, согласно приложению к распоряжению.

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

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления организационного обеспечения, систематизации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Махаров

Приложение
к распоряжению КГИОП

от 13.11.2017 № 516-р

Границы территорий
выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Решаю, Приморское шоссе, дом 394,
корпус 6, литера Л

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

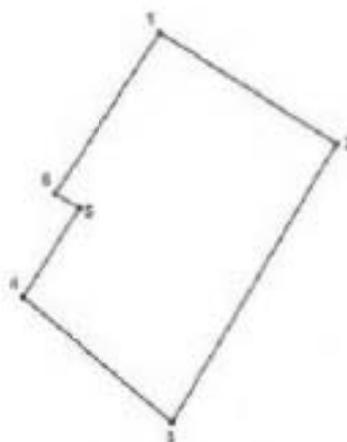
Условные обозначения:

- Границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории выделенного объекта культурного наследия проходит от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка, расположенного по адресу: поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 5, литера М, имеющего кадастровый номер 78:38:0022101:103, от точки 2 до точки 3 на юго-запад, от точки 3 до точки 4 на северо-запад, от точки 4 до точки 5 на северо-восток, от точки 5 до точки 6 на северо-запад, от точки 6 до точки 1 на северо-восток.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории выделенного объекта культурного наследия
 * 1 Номер характерной точки

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км) | |
|-------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1. | 2 | 3 |
| 1. | 119,2787500 | 89,3062500 |
| 2. | 119,2638900 | 89,3298100 |
| 3. | 119,2265066 | 89,3077873 |
| 4. | 119,2433917 | 89,2878870 |
| 5. | 119,2552112 | 89,2953647 |
| 6. | 119,2571852 | 89,2922056 |

Приложение № 5
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Решино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

Фотофиксация
объекта историко-культурной экспертизы,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Решино,
Приморское шоссе, дом 394, корп. 6, лит. Л.

Перечень иллюстраций

- Илл. 01. Юго-восточный фасад. Общий вид. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 02. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 03. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 04. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 05. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 06. Северо-западный фасад. Общий вид. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 07. Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 08. Северо-западный фасад. Фрагмент. Башня. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 09. Северо-западный фасад. Фрагмент. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 10. Лестница у юго-западного фасада. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 11. Лестница у юго-западного фасада. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 12. Юго-западный фасад. Общий вид. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 13. Чаша бассейна. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 14. Юго-восточный фасад. Общий вид. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 15. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 16. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 17. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 18. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 19. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 20. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 21. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 7/8,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 22. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 7/8,9. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 23. Первый этаж. Пом. 1; 1/15,0. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 24. Первый этаж. Пом. 1; 4/15,0. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 25. Первый этаж. Пом. IV/22,7. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 26. Первый этаж. Пом. IV/22,7. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 27. Первый этаж. Пом. IV/22,7. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 28. Первый этаж. Пом. IV/22,7. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 29. Первый этаж. Пом. 1; 13/13,7. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 30. Первый этаж. Пом. 1; 3/3,6. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 31. Первый этаж. Пом. 1; 5/15,5. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 32. Первый этаж. Пом. 1; 15/36,1. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 33. Первый этаж. Пом. 1; 15/36,1. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 34. Первый этаж. Пом. 1; 15/36,1. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 35. Первый этаж. Пом. 1; 6/6,6. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 36. Второй этаж. Пом. 16/12,5. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 37. Второй этаж. Пом. 16/12,5. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 38. Второй этаж. Пом. 20/10,5. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 39. Второй этаж. Пом. 19/13,2. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 40. Второй этаж. Пом. 16/12,5. Съёмка 28.05.2018.
- Илл. 41. Второй этаж. Пом. 21/18,8. Съёмка 28.05.2018.

Илл. 42. Второй этаж. Пом. V/7,9. Съёмка 28.05.2018.

Илл. 43. Второй этаж. Пом. 22/11,7. Съёмка 28.05.2018.

Илл. 44. Второй этаж. Пом. 24/5,3. Съёмка 28.05.2018.

Илл. 45. Второй этаж. Пом. 23/8,7. Съёмка 28.05.2018.

Илл. 46. Второй этаж. Пом. 23/8,7. Съёмка 28.05.2018.



Схема фотофиксации фасадов.



Илл. 01. Юго-восточный фасад. Общий вид.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 02. Северо-восточный фасад. Фрагмент.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 03. Северо-восточный фасад. Фрагмент.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 04. Северо-восточный фасад. Фрагмент.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 05. Северо-восточный фасад. Фрагмент.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 06. Северо-западный фасад. Общий вид.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 07. Северо-западный фасад. Фрагмент.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 08. Северо-западный фасад. Фрагмент. Башня
Съемка 28.05.2018.



Илл. 09. Северо-западный фасад. Фрагмент.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 10. Лестница у юго-западного фасада.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 11. Лестница у юго-западного фасада.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 12. Юго-западный фасад. Общий вид.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 13. Чаша бассейна.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 14. Юго-восточный фасад. Общий вид.
Съемка 28.05.2018.

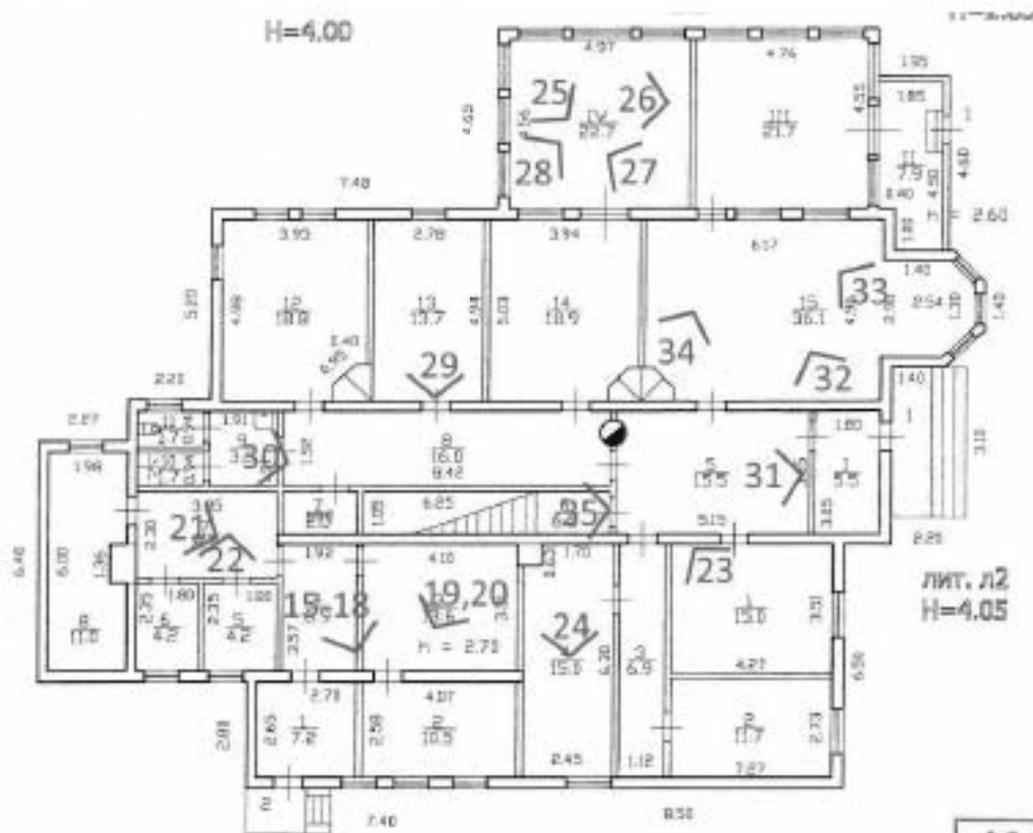


Схема фотофиксации первого этажа



Илл. 15. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома.
Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 16. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома.
Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 17. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома.
Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 18. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома.
Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 19. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома.
Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 20. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 3/13,6+4/6,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 21. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 7/8,9. Съемка 28.05.2018.



Илл. 22. Первый этаж. Руинированные помещения в восточной части дома. Пом. 2; 7/8,9.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 23. Первый этаж. Пом. 1; 1/15,0
Съемка 28.05.2018.



Илл. 24. Первый этаж. Пом. 1; 4/15,0
Съемка 28.05.2018.



Илл. 25. Первый этаж. Пом. IV/22,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 26. Первый этаж. Пом. IV/22,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 27. Первый этаж. Пом. IV/22,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 28. Первый этаж. Пом. IV/22,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 29. Первый этаж. Пом. 1; 13/13,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 30. Первый этаж. Пом. 1; 3/3,6.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 31. Первый этаж. Пом. 1; 5/15,5.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 32. Первый этаж. Пом. 1; 15/36,1.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 33. Первый этаж. Пом. 1; 15/36,1.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 34. Первый этаж. Пом. 1; 15/36,1.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 35. Первый этаж. Пом. 1; 6/6,6.
Съемка 28.05.2018.

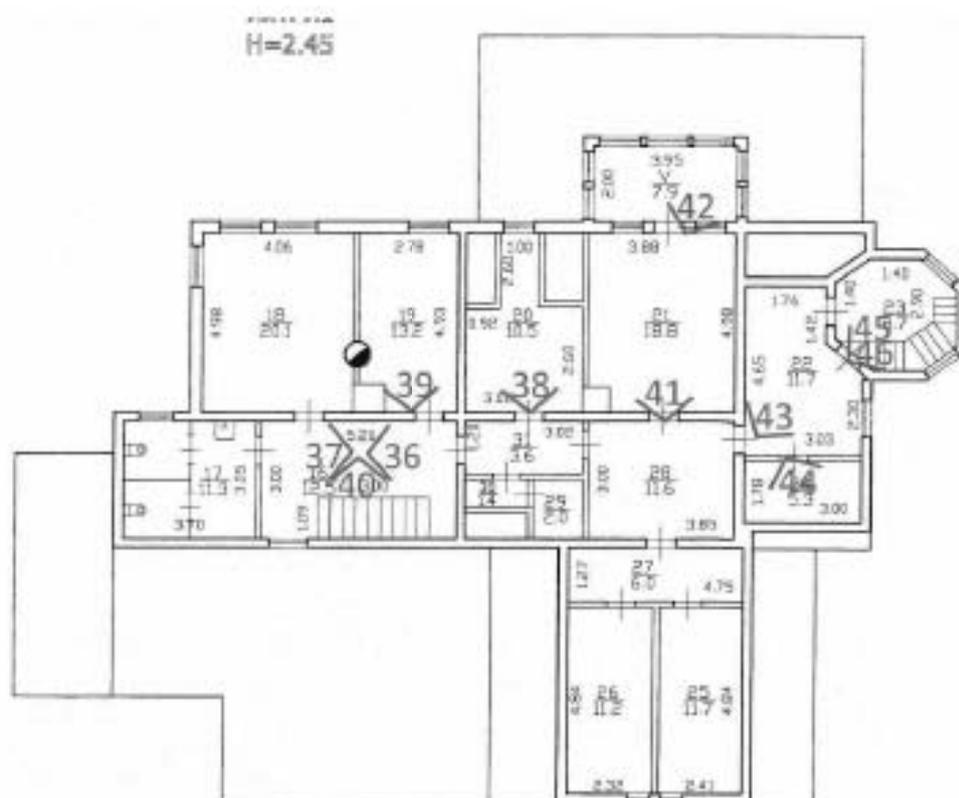


Схема фотофиксации второго этажа



Илл. 36. Второй этаж. Пом. 16/12,5.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 37. Второй этаж. Пом. 16/12,5.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 38. Второй этаж. Пом. 20/10,5.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 39. Второй этаж. Пом. 19/13,2.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 40. Второй этаж. Пом. 16/12,5.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 41. Второй этаж. Пом. 21/18,8.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 42. Второй этаж. Пом. V/7,9.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 43. Второй этаж. Пом. 22/11,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 44. Второй этаж. Пом. 24/5,3.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 45. Второй этаж. Пом. 23/8,7.
Съемка 28.05.2018.



Илл. 46. Второй этаж. Пом. 23/8,7.
Съемка 28.05.2018.

Приложение № 6
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

**Проект план границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6,
литера Л.**

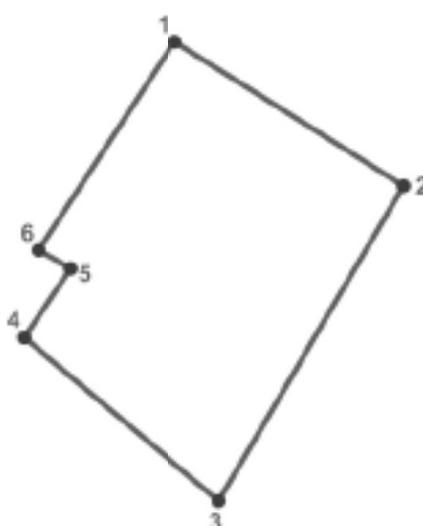
1. Схема границ территории объекта культурного наследия.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения.
- Объект культурного наследия регионального значения.

2. Перечень координат характерных точек границ территории культурного наследия.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения.
- 1 Номер характерной точки.

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости. | |
|-------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 119,2787500 | 89,3062500 |
| 2 | 119,2638900 | 89,3298100 |
| 3 | 119,2265066 | 89,3077873 |
| 4 | 119,2433917 | 89,2878870 |
| 5 | 119,2552112 | 89,2953647 |
| 6 | 119,2571852 | 89,2922056 |

3. Режим использования территории объекта культурного наследия.

- запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Объемы реставрационного вмешательства определяются по результатам технической экспертизы.

Проведение реставрационных работ на объекте культурного наследия должно соответствовать «Принципам сохранения деревянного архитектурного наследия», принятым в декабре 2017 года на 19-й Генеральной Ассамблее ИКОМОС.

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

**Рекомендуемый по результатам государственной историко-культурной
экспертизы предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача И.С. Крючкова»**

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | <p>местоположение границ территории;</p> <p>историческое планировочное решение территории (местоположение дома, террасы, лестницы и бассейн).</p> |  |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с юго-восточной стороны;</p> <p>исторические габариты и конфигурация многоскатной разноуровневой крыши по деревянным стропилам с широкими свесами;</p> <p>высота коньков крыши;</p> <p>исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с шестью треугольными люкарнами (на смотровой башенке);</p> <p>материал окрытия крыш – гладкий металл.</p> |  <p>Северо-западный фасад</p>  <p>Северо-восточный фасад.</p>  <p>Юго-восточный фасад</p>  <p>Юго-западный фасад</p> |
| 3 | Конструктивная система: | <p>наружные и внутренние капитальные несущие стены – местоположение, исторический материал - дерево, техника исполнения – сруб;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница смотровой башенки - местоположение, габариты, тип (винтовая), материал ступеней (дерево), рисунок (вертикальные стойки - балюсины).</p> |   |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 4 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен. | |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований);</p> <p>вид материала и характер отделки с междуэтажными поясами (в обшивке эркера), накладным ромбовидным декором (над парадным входом) и подкарнизными тягами. вагонка из дерева;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (четыреугольная);</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (четыреугольная - проемы на фасадах основного объема, с полукруглой перемычкой - в уровне второго этажа на фасаде эркера, круглые - в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки);</p> <p>оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цветные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде и в тамбуре парадного входа;</p> <p>фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли.</p> |       |
| 6 | Архитектурно-художественное решение интерьеров: | <p>первый этаж, пом. 15/36.1.- отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с фигурной накладной деревянной филёнкой в эркере и тягами;</p> <p>веранда северо-западного фасада первый этаж, пом. IV/22,7; III/21/7 - отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой.</p> |   |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| 7 | Терраса с лестницей и чаша бассейна | исторические габариты, конфигурация, материал (гранитные столбы ограждения, железобетонная конструкция подпорных стен, лестничных маршей и круглой чаши бассейна). |  The rightmost column of the table contains three black and white photographs stacked vertically. The top photograph shows a stone staircase leading up a hillside through a wooded area. The middle photograph is a close-up of the stone steps. The bottom photograph shows a circular stone basin or well, partially obscured by vegetation. |
|---|-------------------------------------|--|--|

Приложение № 8
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Решино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

Документы технического учета.

ОБЪЕДИНИТЕЛЬНЫЙ

Феднал ГУП "ТУИОН" ШИФ Курортного и Кронштадтского районов

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

КОПИЯ

Нежилые помещения

| Этаж | № помеще-ния | № части помеще-ния | Наименование части помещения | Общая площадь, кв. м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м | Высота, м | Примечание |
|------------------------------|--------------|--------------------|------------------------------|----------------------|--|-----------|------------|
| | | | | | | | |
| под-пол | I-II | 1 | котельная | 14,0 | | 2,75 | |
| | | 2 | свал | 6,5 | | 2,75 | |
| Итого по помещению I-II: | | | | 20,5 | | | |
| Итого по нежилым помещениям: | | | | 20,5 | | | |

Жилые помещения

| Этаж | № помеще-ния | № части помеще-ния | Наименование части помещения | Общая площадь, кв. м | в т.ч. вкл. лоджии, кв. м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м | Высота, м | Примечание | | |
|----------------|--------------|--------------------|------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|--|-----------|------------|------|--|
| | | | | | Жилая, кв. м | Итого, кв. м | | | | | |
| 1 | I | 1 | комната | 15,0 | 15,0 | | | 3,90 | | | |
| | | 2 | комната | 11,7 | 11,7 | | | 3,90 | | | |
| | | 3 | коридор | 6,9 | | 6,9 | | 3,90 | | | |
| | | 4 | комната | 15,0 | 15,0 | | | 3,90 | | | |
| | | 5 | коридор | 15,5 | | 15,5 | | 3,90 | | | |
| | | 6 | коридор | 6,6 | | 6,6 | | 3,90 | | | |
| | | 7 | кладовая | 2,0 | | 2,0 | | 3,90 | | | |
| | | 8 | коридор | 16,0 | | 16,0 | | 3,90 | | | |
| | | 9 | тамбур | 3,6 | | 3,6 | | 3,90 | | | |
| | | 10 | лужайка | 1,7 | | 1,7 | | 3,90 | | | |
| | | 11 | туалет | 1,7 | | 1,7 | | 3,90 | | | |
| | | 12 | комната | 18,8 | 18,8 | | | 3,90 | | | |
| | | 13 | комната | 13,7 | 13,7 | | | 3,90 | | | |
| | | 14 | комната | 18,9 | 18,9 | | | 3,90 | | | |
| | | 15 | комната | 36,1 | 36,1 | | | 3,90 | | | |
| | | 2 | II | 16 | коридор | 12,5 | | 12,5 | | 2,90 | |
| | | | | 17 | туалет | 11,3 | | 11,3 | | 2,90 | |
| 18 | комната | | | 20,1 | 20,1 | | | 2,90 | | | |
| 19 | комната | | | 13,2 | 13,2 | | | 2,90 | | | |
| 20 | комната | | | 10,5 | 10,5 | | | 2,90 | | | |
| 21 | комната | | | 18,8 | 18,8 | | | 2,90 | | | |
| 22 | комната | | | 11,7 | 11,7 | | | 2,90 | | | |
| 23 | комната | | | 8,7 | 8,7 | | | 2,90 | | | |
| 24 | кладовая | | | 5,3 | | 5,3 | | 2,90 | | | |
| 25 | комната | | | 11,7 | 11,7 | | | 2,90 | | | |
| 26 | комната | | | 11,2 | 11,2 | | | 2,90 | | | |
| 27 | коридор | | | 6,0 | | 6,0 | | 2,90 | | | |
| 28 | коридор | | | 11,6 | | 11,6 | | 2,90 | | | |
| 29 | кладовая | | | 2,0 | | 2,0 | | 2,90 | | | |
| 30 | кладовая | 1,4 | | 1,4 | | 2,90 | | | | | |
| 31 | коридор | 3,6 | | 3,6 | | 2,90 | | | | | |
| 1 | I | I | тамбур | | | | 5,5 | 3,90 | | | |
| | | II | тамбур | | | | 7,9 | 2,60 | | | |
| | | III | веранда | | | | 21,7 | 3,90 | | | |
| | | IV | веранда | | | | 22,7 | 3,90 | | | |
| | | V | веранда | | | | 7,9 | 2,90 | | | |
| | | VI | веранда | | | | 8,6 | 2,90 | | | |
| нео-бно-подлет | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------------------------|---|---|----------|-------|-------|-------|------|------|
| этаж | | | | | | | | |
| Итого по квартире 1: | | | | 342,8 | 235,1 | 107,7 | 74,3 | |
| 1 | 2 | 1 | коридор | 7,2 | | 7,2 | | 2,70 |
| | | 2 | комната | 10,5 | 10,5 | | | 2,70 |
| | | 3 | комната | 13,6 | 13,6 | | | 2,70 |
| | | 4 | коридор | 6,9 | | 6,9 | | 2,70 |
| | | 5 | кладовая | 4,2 | | 4,2 | | 2,70 |
| | | 6 | кладовая | 4,2 | | 4,2 | | 2,70 |
| | | 7 | коридор | 8,9 | | 8,9 | | 2,60 |
| | | 8 | комната | 11,0 | 11,0 | | | 2,60 |
| Итого по квартире 2: | | | | 66,5 | 35,1 | 31,4 | | |
| Итого по жилым помещениям: | | | | 409,3 | 270,2 | 139,1 | 74,3 | |

Итого по стрееию:

Общая площадь, кв. м: 429,8

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 74,3

площадь лестниц, кв. м: 0,0
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0,0

необорудованная площадь, кв. м: 0,0

Исполнил: _____ / Макарова Л.Л. /
 Проверил: _____ / Белогурова Т.И. /
 Начальник филиала ГУП
 "ГУИОН" ПИБ Курортного и
 Кронштадтского районов _____ / Токарь В.В. /

« 16 » июня 1997 г.
13.04.2012

КОПИЯ
ВЕРНА



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка | | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | | |
|-------------|----------------------|------------------------|-------------|----------------|----------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------|-------|---------------------------|-------------------|------------------------|--------------|--|
| | по плану, документам | по фактическому полюсу | в том числе | | асфальтовое покрытие | | | площади оборудованные | | | под зелеными насаждениями | | | | |
| | | | застроенная | не застроенная | проезда | трогуара | прочие замощения | детские | спортивные | грунт | промоуловый сквер | газон с деревьями | газон, цветники, кусты | плодовый сад | |
| 13.04.2012 | | 387 | 382,8* | 0 | | | | | | | | | | | |

* в т.ч. крыша 12,6 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

| Дата записи | Дворовая территория | | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | кроме того | | |
|-------------|---------------------|-------------|---------|------------------|---------------------|--|-------|---------|--------------------|--------------------|-------|-----------------|---------|-----------------|-------|--|
| | Всего | в том числе | | | | | | | зеленые насаждения | в том числе | | | асфальт | прочие покрытия | крыша | |
| | | проезд | трогуар | прочие замощения | площади (оборудов.) | | грунт | асфальт | | зеленые насаждения | грунт | арочные проезды | | | | |
| 13.04.2012 | 12,6* | | | 12,6* | | | | | | | | | | | | |

* в т.ч. крыша 12,6 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | |
|---------------|------------|-----------|-----------------------|---------|-------|-----------|---------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|------------------|---------------|----------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Описание конструктивных элементов в кв. удельного веса |
| инвентарный № | назначение | этажность | длина, ширина, высота | площадь | объем | фундамент | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электроосвещение | прочие работы | № прибора, № таблицы | ед. измерения, ед. стоимость по таблице | указывать все оценки, объекта в % | стоимость единицы измерения с поправкой | математическая стоимость в рублях | накоп в % | действительная стоимость в рублях | потребность в капит. ремонте в рублях | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(продолжение смотри на обороте)

23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 22101

на жилой дом № 394, корпус 6 литера Л инвент. № 08/01РП-846
 ул. (пер.) Приморское шоссе шифр
 город п.Репино район Курортный (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
 настроено
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 2 (1-2)
 Кроме того, имеется: подвал, мезонин-надстройка
 Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.1 м. Объем 1919 куб.м.
 Общая площадь дома 429.8 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 60.9 кв.м.
 из нее:
 Жилые помещения общая площадь 409.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 60.9 кв.м.
 в том числе жилой площади 270.2 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 135.1 кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м. чердак 0.0 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----|
| | жилых квартир | жилых комнат | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь | |
| | | | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 В квартирах | 2 | 18 | 270.2 | | | | | | | |
| 2 В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | | |
| 3 В общежитиях | | | | | | | | | | |
| 4 Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | |
| 5 Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | |

Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | |
|---|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а. в мансардах | | | | | | | | |
| | б. в подвалах | | | | | | | | |
| | в. в подпольных этажах | | | | | | | | |
| | г. в бараках | | | | | | | | |

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 | | | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | | | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 1 | 35.1 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | | | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | 1 | 235.1 | | | | |

Всего: 2 270.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

| №№ п.п. | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Бытового обслуживания | | | | | |
| 2 | Гараж | | | | | |
| 3 | Гостиница | | | | | |
| 4 | Культурно-просветительное | | | | | |
| 5 | Лечебно-санитарное | | | | | |
| 6 | Общественного питания | | | | | |
| 7 | Производственное | | | | | |
| 8 | Прочие | 1-Н | 20,5 | | | |
| 9 | Складское | | | | | |
| 10 | Спортивно-оздоровительное | | | | | |
| 11 | Творческая мастерская | | | | | |
| 12 | Театра и зрелищ. предпр. | | | | | |
| 13 | Торговое | | | | | |
| 14 | Учебно-научное | | | | | |
| 15 | Учрежденческое | | | | | |
| 16 | Школьное | | | | | |
| Итого | | | 20,5 | | | |

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№ по порядку | Использование помещений | Номера помещений | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. | Текущие изменения | |
|---------------|---|---------------------|---------------------------|---|---------------------------|---|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие | | | | | |
| 2 | Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки | | | | | |
| 3 | Прочие: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе | | | | | |
| Итого | | | | | | |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Д Группы капитальности IV сборник № 26
 Вид внутренней отделки простой таблица № 47 в

| Проекты: проп. | №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осади, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Потрава в укладку в процентах | Удельный вес конструктивных элементов | Итого, % | Процент износа на уд. вес | | |
|----------------|---------------|---|---|--|--|-------------------------------|---------------------------------------|----------|---------------------------|---|---|
| | | | | | | | | | | 1 | 2 |
| 1.0 | 1 | Фундаменты | бутовые столбы с деревянным ленточем | | 3 | | 3 | 35 | 1.05 | | |
| 1.6 | 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | рубленные из бруса Д, 200 мм | | 28 | | 28 | 60 | 16.80 | | |
| 1.6 | | б. Перегородки | деревянные | | | | | 0 | | | |
| 4.9 | 3 | Перекрестия | чердачное | деревянные утепленные по балкам | | | | 0 | | | |
| 4.9 | | | настольное | деревянные утепленные по балкам | 9 | | 9 | 55 | 4.95 | | |
| 4.9 | | | малоземляное | деревянные утепленные по балкам | | | | | 0 | | |
| 2.4 | 4 | Крыши | металлические | | 5 | | 5 | 50 | 2.50 | | |
| 2.4 | 5 | Полы | дощатые, окрашены | | 11 | | 11 | 60 | 6.60 | | |
| 5.0 | 6 | Проемы | Окна | двойные створчатые | | | | 0 | | | |
| 5.0 | | | Двери | филенчатые, окрашены | 10 | | 10 | 50 | 5.00 | | |
| 6.0 | 7 | Внутр. отделка | а. | отделка стен вагонкой, штукатурка | | | | 0 | | | |
| 6.0 | | | б. | отделка стен вагонкой, окрашена масляной краской | 12 | | 12 | 50 | 6.00 | | |
| 4.4 | 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от собственной котельной на твердом топливе | 14 | | 14 | 25 | 3.50 | | |
| 4.4 | | | Центр. водоснабжение | | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Электроосвещение | открытая проводка | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Радио | открытая проводка | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Телефон | отсутствует | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Телевидение | | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Ван | с горяч. водосн. | с горяч. водосн. | | | | | 0 | |
| 4.4 | | | | | с горяч. водосн. | | | | | 0 | |
| 4.4 | | | | | с горяч. водосн. | | | | | | 0 |
| 4.4 | | | Горячее водоснабжение | централизованное | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Защитные | | | | | | 0 | | |
| 4.4 | | | Вентиляция | естественная | | | | | 0 | | |
| 4.4 | Газоснабжение | | | | | | 0 | | | | |
| 4.4 | Мукоотсос | | | | | | 0 | | | | |
| 4.4 | Лифты | | | | | | 0 | | | | |
| 4.4 | Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | 0 | | | | |
| 5.2 | 9 | Разные работы | крыльца; лестницы деревянные | | 8 | | 8 | 65 | 5.20 | | |
| 5.2 | Итого | | | | 100.0 | | 100.0 | 65 | 51.80 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 52.0\%$
 гр.7

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Л Группа капитальности IV сборник № 26
 Вид внутренней отделки простой таблица № 47 а

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельное веса неотработанных элементов | Получено к учету весу в процентах | Удельный вес изношенности элементов | Износ, % | Приведенный процент | | |
|---------------|--|---|---|--|-----------------------------------|-------------------------------------|----------|---------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| 1 | Фундаменты | бутовые столбы с деревянным цоколем | | 3 | | 3 | 35 | 1,8 | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки | рубленные из бруса Д, 200 мм деревянные | | 28 | | 28 | 60 | 16,8 | | |
| 3 | Перекрытия | чёрдачное | деревянные утепленные по балкам | | | | 0 | | | |
| | | междубалочное | деревянные утепленные по балкам | 9 | | 9 | 55 | 4,9 | | |
| | | напольное | деревянные утепленные по балкам | | | | 0 | | | |
| 4 | Крыша | металлическая | | 3 | | 3 | 50 | 2,5 | | |
| 5 | Полы | дощатые, окрашены | | 11 | | 11 | 60 | 6,6 | | |
| 6 | Прочие | Окonné | двойные деревянные | | | | 0 | | | |
| | | Дверные | фрезерованные, окрашены | 10 | | 10 | 50 | 5,0 | | |
| 7 | Внутр. отделка | а. | отделка стен вагонкой, штукатурка | | | | 0 | | | |
| | | б. | | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитектур. оформ. | обшивка вагонкой, окраска масляной краской | 12 | | 12 | 90 | 6,0 | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр отопления | от собственной котельной на твердом топливе | 14 | | 14 | 25 | 4,0 | | |
| | | Теплое отопление | камин | | | +4 | 0 | | | |
| | | Водоснабжение | от городской централизованной сети | | | | 0 | | | |
| | | Электроосвещение | открытый проводка | | | | 0 | | | |
| | | Радио | открытый проводка | | | | 0 | | | |
| | | Телефон | отсутствует | | | | -0,3 | 0 | | |
| | | Телевидение | | | | | | | | |
| | | Панель | с гвл. колонки | | | | | | | |
| | | | с дрвн. колонки | | | | | | | |
| | | | с горел. вод. | | | | | | | |
| | | Точечное освещение | центральное | | | | +0,9 | 0 | | |
| | | Электроплиты | | | | | | 0 | | |
| | | Вентиляция | естественная | | | | | 0 | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | 0 | | | |
| Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | 0 | | | |
| 9 | Разные работы | краски, постылки деревянные | | 8 | | 8 | 65 | 5,2 | | |
| | | | | Итого | 100,0 | | 104,6 | 52 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{104,6 \times 100}{100} = 50,0\%$
 гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Потребовано к удалению, весу в процентах | Удельный вес конструктивных элементов | Износ, % | Процент износ. | |
|---------------|--|---|---|--|--|---------------------------------------|----------|----------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | | | | | | | |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перегородки | чердачное | | | | | | | |
| | | междуплановое | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | | |
| 6 | Проемы | Оконные | | | | | | | |
| | | Дверные | | | | | | | |
| 7 | Внутр. отделка | а. | | | | | | | |
| | | б. | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитектур. оформ. | | | | | | | |
| 8 | Самостоятельные и вспомогательные устройства | Центр. отопление | | | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | | |
| | | Электроосвещение | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| | | Ван-душ | с г/кз. водосл. | | | | | | |
| | | | с др. вод. сл. | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | | |
| | | Горячее водосл. | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляторы | | | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | |
| | | Лифты | | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | Итого | 100 | | 100 | | |

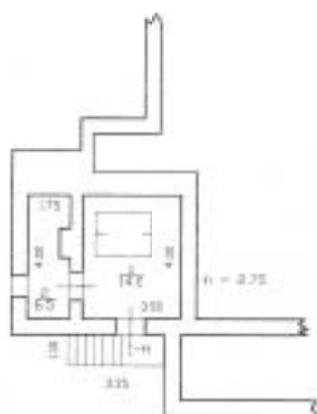
Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр. 5 \times 100}{гр. 7} = 0\%$

| | | | | | | Примечание: при | |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| дБ | дБ | дБ | дБ | дБ | дБ | | |
| | | | | | | Линия по стене | |
| | | | | | | Полосы | |
| металлическая | | | | | | Линия | |
| | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Функция | |
| | буковые стволы с короткими ветвями | буковые стволы с короткими ветвями | буковые стволы с короткими ветвями | буковые стволы с короткими ветвями | буковые стволы с короткими ветвями | Стены и перегородки | |
| деревянные каркасы | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | Перегородки | |
| деревянные перегородки | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | Крыша | |
| | металлическая | металлическая | металлическая | металлическая | металлическая | Пол | |
| железные каркасы | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Полосы | |
| стальные створки | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Двери | |
| фаянзовые каркасы | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | Областные работы | |
| керамические плитки | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | Построение стен и перегородки | |
| стальные каркасы | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | Прочие работы | |
| 36 | 36 | 36 | 36 | 36 | 36 | Итого | |
| 100 м | 100 м | 100 м | 100 м | 100 м | 100 м | Итого | |
| 0,76 | 1,00 | 1,00 | 0,84 | 1,00 | 1,00 | Удельный вес стальной обшивки в % | |
| 40 | 20 | 30 | 40 | 40 | 40 | Итого в % | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Угловые элементы должны проектироваться в соответствии с таблицей

КОПИЯ

План подвала

КОПИЯ
ВЕРНА

| Филиал ГУП «ГУМОН» - проектно-инвентаризационное бюро Квартального и Кронштадтского районов | | | Инв. N 08/01РП-846 |
|---|--|---------------------|-----------------------|
| Лист N 1 | госелок Регина Беларуский проспект, дом 194, корпус 6, литеры А | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должность | ФИО | Подпись |
| 13.04.2012 | Исполнител | Исполнитель | Монорова Л.Л. |
| | Проектир | Руководитель группы | Белогарова Т.М. |
| | Начальник архива | Тонарь Э. В. | |

КОПИЯ

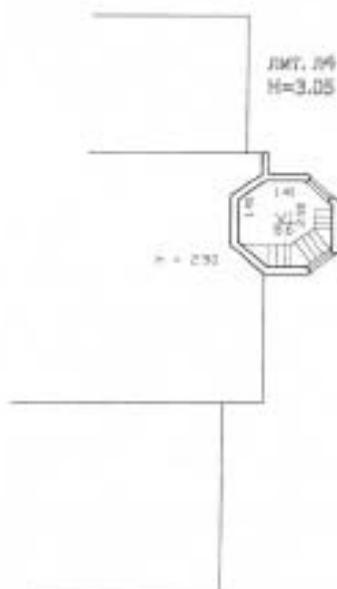
План 2 этажа

лфт. л1
H=2.45КОПИЯ
ВЕРНАНачальник филиала ГУП «ГИИОН»
И.И. Макарова*И.И. Макарова* И.И. Макарова

| Филиал ГУП «ГИИОН» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов | | | И-№.N 06/01РП-846 |
|---|---|---------------------|---------------------------------|
| Лист N 3 | поселок Рязань Панаровский проспект, дом 394, корпус 6, литера А План 2 этажа | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Исполнил | Должность | Ф.И.О. |
| 13.04.2012 | Исполнитель | Исполнитель | Макарова Л.А. |
| | Подвершил | Руководитель группы | Белогорова Т.И. |
| | | Начальник филиала | Танасья В.В. |
| | | | Подпись <i>И.И. Макарова</i> |

КОПИЯ

Надстройка

КОПИЯ
ВЕРНА

| Филиал ГУП "ГВИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов | | | Инв.№ 08/01РП-046 |
|--|--|---------------------|----------------------|
| Лист № 4 | поселок Репино Визинский проспект, д. 394, корпус 6, литера А | | Масштаб 1:200 |
| План надстройки | | | |
| Дата | | Должность | Ф.И.О. |
| 13.04.2012 | Исполнил | Исполнитель | Манасова Л.Л. |
| | Проверил | Руководитель группы | Белогирова Т.М. |
| | | Начальник филиала | Тонкая В. В. |

Приложение № 9
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 06.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

| | |
|---|--|
| Задание | |
| <small>(по объекту недвижимости)</small> | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ |
| 10.09.2018 № 78/001.013/2018-104984 | |
| Кадастровый номер: | 78:38:0021101:10 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:38:0021101 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:38:021101:0:16 |
| Адрес: | Санкт-Петербург, поселок Репино, Привокзальное шоссе, дом 39А, корпус 6, литер А |
| Площадь, м ² : | 429,3 |
| Назначение: | Многоквартирный дом |
| Наименование: | Многоквартирный дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 3, в том числе подземных 1 |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1917 |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2315981,60 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера помещений, земельно-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:38:0021101:39, 78:38:0021101:40, 78:38:0021101:41 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получено в наличии: | Медведев Анатолий Николаевич |

| | | |
|--|--------------------------|-----------------------------------|
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР | | Завягина А.В. |
| <small>(подпись, наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(подпись, фамилия)</small> |
| | М.П. | |

Раздел 2

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

| | |
|---|---|
| Задание | |
| <small>(по объекту недвижимости)</small> | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ |
| 10.09.2018 № 78/001.013/2018-104984 | |
| Кадастровый номер: | 78:38:0021101:10 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Российская Федерация |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 78-78-04/007/2007-564 от 18.05.2007 |
| 3. Документ-основание: | 3.1. сведения не предоставляются |
| 4. Отречение прав в отношении объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

| | | |
|--|--------------------------|-----------------------------------|
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР | | Завягина А.В. |
| <small>(подпись, наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(подпись, фамилия)</small> |
| | М.П. | |

Приложение № 11
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия
«Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

Извлечение из приказа об аттестации эксперта.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

А.В. Обрывалин

Москва

№ 580

Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 04 апреля 2018 г., **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «26» апреля 2018 г. № 580

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Объекты экспертизы |
|----------|-----------------------------|--|
| 20 | Матвеев Борис Михайлович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

Приложение № 1 к ТЗ

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Управления экспертиз
и реставрационных программ КГИОП


П.О.Яковлев

«11» Октября 2018 год

Техническое задание
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз в
соответствии с проектом плана мероприятий по государственной охране и
популяризации объектов культурного наследия на 2018 год

I. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2018 году

| № п/п | Район Санкт-Петербурга | Наименование объекта согласно правовому акту | Адрес объекта согласно правовому акту | Адрес объекта согласно сведениям КЗР |
|-------|------------------------|---|---|---|
| 1 | Адмиралтейский | Особняк В.А. Поклевского-Козелла | Якубовича ул., 4 | г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 4, литера А |
| 2 | Адмиралтейский | Комплексы казарм лейб-гвардии Измайловского полка | | |
| | | Казарма 2-й артиллерийской бригады | Санкт-Петербург, Измайловский пр., 2а | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 2а, литера А |
| | | Солдатская казарма (с кирпичной оградой) | Измайловский пр., 6 | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 6, литера А |
| | | Солдатская казарма | Измайловский пр., 8; Советский пер., 5 (корпус по проспекту) | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 8, литера А |
| | | Солдатская казарма (с двумя служебными флигелями) | Измайловский пр., 9; Троицкий пр., 2; 13-я Красноармейская ул., 1 | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 9/2 |
| | | Солдатская казарма | Измайловский пр., 12 | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 12, литера А |
| | | Солдатская казарма | Измайловский пр., 13 | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 13, литера А |
| | | Солдатская казарма (с палисадником и металлической оградой) | Измайловский пр., 15 | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 15, литера А, Д |
| | | Солдатская казарма (госпитальный корпус) | Измайловский пр., 17 | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 17, литера А |
| | | Солдатская казарма | Троицкий пр., 4 (лит.В) | Санкт-Петербург, Троицкий проспект, дом 4, литера В |

| | | | | |
|------------------|---|--|--|--|
| | | Сыдагская казарма | Троицкий пр., 4; Дубленский пер., 6/№ (лит.Б) | Санкт-Петербург, Троицкий проспект, дом 4, литера Б |
| Василеостровский | Главное здание Государственного оптического института | | Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 5, корпус 2, литера В. | Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 5, корпус 2, литера В. |
| Василеостровский | Санкт-Петербургский трубочный завод | | Санкт-Петербург, Уральская ул., 1 | Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В, М,У,Ш,Ч,Ж |
| | Заводоуправление | | Уральская ул., 1(здание 27) | |
| | Производственный корпус с повенаторной башней | | Уральская ул., 1(здание 9) | |
| | Производственный корпус | | Уральская ул., 1(здание 3) | |
| | Производственный корпус с меднолитейной мастерской | | Уральская ул., 1(здание 5) | |
| | Производственный корпус | | Уральская ул., 1(здание 28) | |
| | Здание лаборатории | | Уральская ул., 1(здание 31) | |
| | Производственный корпус | | Уральская ул., 1(здание 26) | |
| | Производственный корпус | | Уральская ул., 1(здание 7) | |
| | Старый корпус по набережной реки Малой Невы (быв. «Васильевский внешний городок») | | Уральская ул., 1 лит. Ж | |
| 5 | Выборгский | Экспозиционный и конструкторский корпус завода Кеннигов | Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 13, литера Ж | Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 13, литера Ж |
| 6 | Кронштадтский | Маяк Толбухин | г. Кронштадт, Финский залив, островок на расстоянии 5,2 км от западной оконечности о-ва Котлин | г. Кронштадт, Финский залив, островок на расстоянии 5,2 км от западной оконечности о-ва Котлин |
| 7 | Курортный | Дача Ридингер | Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л. | Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л. |
| 8 | Невский | Школа и амбулаторный пункт Санкт-Петербургского уездного земства в селе Смоленском | | |
| | Здание Смоленской соединенной 9-земской школы | | Обуховской Обороны пр., 85; Ногина пер., 2 | Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 85/2, литера А |
| | Здание Смоленского амбулаторного пункта | | Ногина пер., 4 | Ногина пер., 4, лит. А |
| 9 | Невский | Главный корпус больницы при Александровском заводе Николаевской железной дороги | Санкт-Петербург, ул. Цымбална, 13, лит. А | Санкт-Петербург, улица Цымбална, дом 13, литера А |
| 10 | Петраградский | Особняк К.К. Неллиса | Песочная наб., 22 | Песочная наб., 22 |
| 11 | Пушкинский | Дом Екатерининского собора | г. Пушкин, Пушкинская ул., | Санкт-Петербург, |

| | | | | |
|----|-------------|---|---|--|
| | | (Екатерининской и Госпитальной церковно-приходских школ) с флигелем | 22, лит. А; 24, лит. А | город Пушкин, Пушкинская улица, дом 22, литера А; дом 24, литера А |
| 12 | Центральный | Здание Академии легкой промышленности | Суворовский пр., 50-52, лит. А | г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 50-52, литера А |
| 13 | Центральный | Доходный дом страхового общества "Россия" | Басков пер., 13, 15; Маяковского ул., 21; Некрасова ул., 20 | г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 13-15, литера А |

II. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты Экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в Акте Экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляться с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.

4. Требования к исполнителям экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве Экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте "д" пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям "история", "музейное дело и охрана памятников" и "археология");- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве Экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к Акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта экспертизы.

5.2.2 Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

- 5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).
- 5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.
- 5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.
- 5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.
- 5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.
- 5.2.8. Копия охранного обязательства.
- 5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.
- 5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
- 5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- 5.2 (I) Сведения, содержащиеся в пп.5.2.3.-5.2.6. предоставляются заказчиком. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в п. 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.
- 5.3. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного Заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.
- 5.4. Каждая страница заключения экспертизы нумеруется.
- 5.5. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.
- В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.
- Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование

принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF)

7. Особые требования.

7.1. При проведении экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном и бумажном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта

государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе Акта экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7.3. В заключении экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1., указывается однозначный вывод экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Срок выполнения Экспертизы, устанавливается Государственным контрактом и не может превышать 6 месяцев с момента его заключения.

Главный специалист отдела организации
и рассмотрения государственных
историко-культурных экспертиз

В.А. Матвеева