

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е**  
**гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,**  
**Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24,**  
**с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и**  
**культуры) народов Российской Федерации.**

Санкт-Петербург

15 декабря 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» октября 2023 г. по «15» декабря 2023 г. на основании договора №11/10 от 11.10.2023 г. (Приложение № 6).

**2. Место проведения экспертизы:**

Ленинградская обл., г.Гатчина; г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина", ИНН: 4705007122, ОГРН: 11024701249385, дата гос.регистрации: 30.12.2002; КПП: 470501001; адрес: Ленинградская обл., г. Гатчина, пр. Красноармейский, д.1.

**4. Сведения об эксперте: ЕГОРОВА Тамара Геннадьевна**, историк, стаж работы - 23 года. Образование высшее (СПбГУ). Место работы, должность: индивидуальный предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственных историко-культурных экспертиз (приказ Минкультуры России от №1168 от 25.04.2023), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г., № 569 эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 Положения №569.

Государственный эксперт

*подписано усиленной электронной подписью*

Егорова Т.Г.

#### **5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

#### **6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **7. Перечень материалов, предоставленных эксперту:**

- копии документов технического учета на здание по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24 (Приложение № 5);

- копия выписки из ЕГРН от 10.10.2023 (Приложение №5);

- копия приказа №01-03/21-8 от 03.02.2021 г. о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, (Приложение №5).

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

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

#### **9. Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы:**

- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта;

- обоснование включения, либо отказа во включении объекта в реестр;

- историческое наименование объекта (в случае обоснования включения в реестр);

- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) и (при наличии) дата связанных с ним исторических событий (в случае обоснования включения в реестр);
- местонахождение объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) объектов, являющихся основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения в реестр);
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории объекта (в случае обоснования включения в реестр).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, законом Ленинградской области от 25. 12. 2015 №140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ; Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, 1972г.; Руководством по выполнению Конвенции об охране всемирного наследия, 2013г., приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»; приказом Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Экспертом были проведены следующие исследования:

- выполнены историко-архивные и библиографические исследования. Были изучены материалы Научного архива ГМЗ «Гатчина». В РГИА обнаружены сведения и исторические документы, отражающие историю бытования объекта в исторический период. Для выявления исторических проектных чертежей были просмотрены описи фонда Гатчинского дворцового управления (РГИА. Ф.491), где было выявлено джело с сохранившимися чертежами объекта из проектного комплекта 1906 и 1907 гг., автор проекта – архитектор Л.М.Харламов, и другая документация по объекту за период до 1917 г.

- проведён визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., с целью проверки данных о его состоянии, сделана натурная фотофиксация выявленного объекта (Приложение №4);

- произведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **11.1. Время возникновения объекта, основные изменения (перестройки) (см. подробнее: Приложение № 1, №2):**

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг.», находится в южной части Гатчины, на правом берегу Черного озера, к востоку Приоратского парка и Приоратского дворца. Эта часть города в исторический период называлась Ингербургской.

Трасса улицы Чкалова была проложена в XVIII веке от площади Коннетабля в сторону Приората и в направлении деревни Загвоздка, поэтому первоначальное ее название было Загвоздинская. В 1864 г. улица стала именоваться Люцевской, в честь коменданта города генерала Ф.И. фон Люце. Активно застраиваться начала с середины XIX века, застройка была преимущественно деревянными жилыми домами (Приложение №2, илл.2, 3).

Участок на углу ул. Люцевской и Приоратского переулка (позднее улица Ксениинская) в середине XIX века имел номер 158. Дошедшую до нашего времени нумерацию - №24- он получил в 1880-х гг.

Самые ранние сведения о владельцах участка, известные из архивных документов, относятся к середине XIX века. С 1843г. владелицей являлась вдова унтер-офицера Е.Е. Васильева, которая продала его 1849 гг. крестьянке Матрене Нарышкиной. С 1861 г. участком с деревянным домом владел крестьянин Д.П. Шереметьев, после смерти которого в 1892 г. владение досталось его вдове – крестьянке М.В. Шереметьевой. В том же 1892 г. она продала участок гатчинскому купцу Лаврентию Ивановичу Шутенко. С его именем связано возникновение изучаемого объекта.

Л.И. Шутенко был введен во владение участком №24 по Люцевской ул. 8 декабря 1892 г. В начале 1893 г. новый владелец на месте старой деревянной постройки вдоль южной межи построил каменные одноэтажные конюшни (Приложение №2, илл.5). Эти службы являлись единственным каменным строением на участке в исторический период, все остальные постройки были деревянными. В 1896 г. вышеописанные каменные службы были надстроены вторым этажом (Приложение №2, илл.6).

Благодаря плану 1893 г., возможно составить представление о ситуации на участке в этот период. Дворовое место, имевшее конфигурацию вытянутого с востока на запад прямоугольника, было довольно плотно застроено. На участке имелись следующие постройки: деревянный одноэтажный угловой дом, в котором жили владельцы, две деревянные 1-этажные дачи для сдачи в наем (в западной части участка), земляной ледник и помойная яма.

Вплоть до 1906 г. ситуация на участке не изменялась. Значительных строительных работ владелец не проводил, за исключением устройства водопровода и канализации в 1906 г. (Приложение №2, илл.7).

Судя по генплану 1906 г., существовавший в это время угловой деревянный дом имел сложную плановую конфигурацию - близкую к Г-образной форме, но усложненную выступами пристроек, крылец и навесов. Этот дом, построенный еще при ранних владельцах участка, к началу XX века пришел в «негодное состояние». Шутенко еще в 1903 г. обращался в Гатчинское дворцовое правление за разрешением о ремонте: он собирался перекрыть крышу, исправить дымовые трубы и перекрасить фасад.

В 1903 г. владелец решил оценить здание для залога в Царскосельской Городовой Ратуше. Приглашенный для осмотра дома архитектор Л.М. Харламов определил состояние здания как неудовлетворительное, о чем был составлен акт 28 июля 1903 г. В этих условиях Л.И. Шутенко решил не заниматься ремонтом старого дома, а разобрать и на его месте возвести новый. В августе 1906 г. он обратился за разрешением сломать старый дом, оградить стройку временным забором, чтобы затем приступить к строительству. Проект нового дома по заказу Л.И. Шутенко выполнял архитектор Л.М. Харламов.

Леонид Михайлович Харламов (1870-после 1919) окончил в 1894 г. Институт гражданских инженеров, после окончания которого работал в Санкт-Петербургском учебном округе Министерства народного просвещения, создавая проекты школ и различных благотворительных учреждений. С 1902 по 1917 год был архитектором Гатчинского дворцового управления. Автор ряда зданий в Санкт-Петербурге и Гатчине.

Новый дом Шутенко был Г-образной конфигурации в плане, со «срезанным» внешним углом. Архитектор поставил его на месте старого дома - на углу Лютцевской и Ксениинской улиц. Но пятна застройки старого и нового дома не совпадали.

Проект был утвержден 9 октября 1906 г. исполнявшим обязанности министра Императорского двора генерал-майором князем Оболенским. Чертежи фасадов с визой Оболенского сохранились в РГИА (Приложение №2, илл.8-9). Данные чертежи впервые были опубликованы в книге А.Белика, однако они ошибочно датированы автором 1907 годом.

На чертежах показан одноэтажный с мансардой дом, имеющий скатную с переломами крышу, крытую листовым железом и окрашенную в зеленый цвет. Наружные стены обшиты вагонкой и отделаны с элементами фахверка. Окна мансардного этажа имели деревянные наличники с остроконечными обрамлениями. Угловая ось здания была выделена балкончиком в уровне мансарды и завершалась граненой башенкой, увенчанной шпилем. Главный вход в здание организован по центральной оси продольного фасада (со стороны Ксениинской улицы) и оснащен остроугольным козырьком.

Строительные работы начались в октябре 1906 г., был выполнен фундамент с неглубоким подвалом для хранения дров. В следующем году, когда работы возобновились и был уже возведен первый этаж, владелец решил внести изменения в проект, согласованный в 1906 г. По его просьбе архитектор Л.М. Харламов сделал проект полноценного второго этажа вместо согласованного ранее мансардного. Разрешение было получено 24 августа 1907 г. В РГИА сохранились чертежи фасадов дома Шутенко с полноценным вторым этажом, завизированные министром Императорского двора бароном Фредериксом (Приложение №2, илл.11-12). Архитектурное решение фасадов было значительно упрощено, по сравнению с первоначальным вариантом: исчезли элементы фахверка, вычурные остроконечные оконные наличники. Были изменены форма и габариты угловой башенки, увенчанной фигурным шпилем. Вход в здание со стороны

Ксениинской улицы получил простой металлический козырек полуциркульного очертания.

Судя по сохранившимся поэтажным планам, в доме была одна лестница, входы в здание были организованы как с лицевого, так и с дворового фасадов по оси лестницы. Помещения имели коридорно-секционную планировку. Комнаты отапливались печами и каминами. Сведений об отделке интерьеров в исторический период не имеется.

В том же 1907 г. участок был размежеван на две части. Западная часть была продана крестьянину В.П. Шпионову, восточная осталась за Шутенко.

Вскоре после завершения строительства своего нового дома купец Л.И. Шутенко умер, это произошло 26 декабря 1907 г. Дом с участком перешел во владение его вдовы Евдокии Ермолаевны и сына Николая Лаврентьевича Шутенко.

В последующий период вдова и сын Шутенко стали испытывать финансовые трудности, их дом за долги неоднократно выставлялся на торги. Наконец, в декабре 1916 г. имущество Шутенко было приобретено с торгов петергофским купцом И.Н. Чернышевым.

Необходимо отметить, что в первые годы советской власти Чернышев, будучи домовладельцем, сдавал комнату в доме бывшему владельцу - Н.Л. Шутенко.

После революции 1917 г. участок и дом оставались в собственности И.Н. Чернышева, затем были национализированы. В доме были устроены коммунальные квартиры. С 1947 г. здание находилось на балансе Исполкома Гатчинского горсовета. В течение нескольких десятилетий в послевоенный период в здании размещалось общежитие.

Данные о перестройках в советский период крайне ограниченные. Есть сведения, что бывший дом Шутенко пострадал в годы Великой Отечественной войны. Вероятно, после войны был разобран второй этаж, была выполнена новая крыша скатной формы. Отделка фасадов вагонкой была полностью обновлена. В ходе эксплуатации в помещениях проводились перепланировки с закладкой оконных проемов, перебивкой дверных проемов, разборкой печей. С начала 2020-х гг. здание не эксплуатируется, в настоящее время находится в крайне неудовлетворительном состоянии.

## **11.2. Анализ учетных документов.**

Выявленный объект «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, взят на учет приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-03/21-8 от 03.02.2021 г. «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Предмет охраны выявленного объекта и план границ территории не установлены; охранные документы не составлены.

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

1. Белик А. Архитектурный атлас Гатчины до 1917 г. М. 2020.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб. 1998.
3. Кислов В.А. Старая Гатчина: Люцевская (Чкалова) улица. Гатчина. 2012.
4. Рождественский С. Столетие города Гатчины: 1796-1896. Т.1. Гатчина. 1896.

5. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф.491. Оп.4. Д.1323. Дом №24 по Люцевской улице, принадлежащий наследникам Шутенко. 1861-1918 гг.

6. Архив ГМЗ «Гатчина»: ГДМ-65.План Гатчины. 1882-1890 г.

### **13. Современное состояние выявленного объекта культурного наследия. Сведения о пользователе, собственнике объекта.**

Выявленный объект «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул.Чкалова, д.24, представляет собой деревянное нежилое 1-эт. здание. Под зданием находится техническое подполье.

Объект имеет Г-образную плановую конфигурацию с небольшим выступом лестницы на южном дворовом фасаде и «срезанным» внешним углом. Цоколь визуализуется не на всех фасадах. Наружные капитальные стены – деревянный сруб, фундамент – ленточный бутовый. Крыша скатная, послевоенного периода, кровля ремонтная, покрытие - шифер по деревянной обрешетке.

На сегодняшний день объект не сохранил первоначальное объемно-планировочное решение: второй этаж разобран после Великой Отечественной войны. Архитектурное решение фасадов – в формах деревянной архитектуры. Композиция и тектоника фасадов искажена поздними переделками, в частности, ликвидирован исторический главный вход в здание со стороны северного лицевого фасада (по ул. Леонова) - переделан в оконный проем. Также переделан в окно служебный вход со стороны торцевого западного фасада, где кроме того разобрано крыльцо. Ко входу со стороны дворового южного фасада пристроено деревянное крыльцо.

Исторический вид отделки наружных стен – обшивка вагонкой – сохранился, однако существующая в настоящее время обшивка относится к послевоенному периоду. Декор фасадов не сохранился.

По визуальному осмотру на фасадах зафиксированы следы загрязнений, намокания стен, разрушения древесины обшивки, разрушения цоколя.

На историческом месте сохранился марш первого этажа общедомовой лестницы (в настоящее время ведет на чердак). Лестница неоднократно подвергалась ремонту. В помещениях ценной исторической архитектурно-художественной отделки не сохранилось. Все помещения находятся в аварийном состоянии (См. Приложение №4).

В целом на сегодняшний день по визуальному осмотру состояние выявленного объекта оценивается как неудовлетворительное. Процент износа в соответствии с техническим паспортом, составленным в 1970-х гг. - 53%.

Исторические границы межевания участка №24, принадлежавшего Л.И. Шутенко, не сохранились. Историческая объемно-пространственная структура территории необратимо искажена. Западная часть, отмежеванная еще в 1907 г., на которой стояли две деревянные дачи (разобранные в период после 1917 г.), в настоящее время застроена современными многоквартирными корпусами. 2-х-этажные службы, расположенные вдоль исторической южной границы, в настоящее время также отмежеваны. Участок №24 по ул. Чкалова, кадастровый номер 47:25:0102012:27, на котором находится объект экспертизы, практически совпадает с пятном застройки объекта.

Объект и участок находятся в собственности Санкт-Петербурга. По договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом №307 от 06.07.2022 объект

передан Санкт-Петербургскому Государственному бюджетному учреждению культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина" (Приложение №6).

#### **14. Обоснование вывода экспертизы.**

#### **14.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности выявленного объекта.**

##### **14.1.1. Градостроительная ценность.**

Объект расположен на пересечении ул. Чкалова (бывшая Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская), он «закрепляет» угол квартала, ограниченного этими улицами. Однако, с учетом утраты исторического второго этажа и акцентной угловой башенки, ценность объекта как градостроительного акцента на данном участке ул. Чкалова (бывшая Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская) значительно снижена. Объект может быть оценен как пример рядовой средовой застройки.

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

##### **14.1.2. Историко-архитектурная и историко-культурная ценность.**

В ходе экспертизы установлено, что дом Шутенко был построен в 1906-1907 г. в соответствии с проектом архитектора Л.М. Харламова двухэтажным, с акцентной угловой башенкой. Фасады были решены в формах эклектики, обшиты вагонкой и довольно скромно декорированы. После Великой Отечественной войны здание было кардинально перестроено: был разобран второй этаж с башенкой, вместо исторической высокой крыши была выполнена низкая скатная. Фасады также были искажены вследствие ремонтных работ: была полностью обновлена обшивка наружных стен без сохранения исторического рисунка, выполнены новые дверные и оконные заполнения. Архитектоника фасадов также была искажена: в результате многочисленных переделок был нарушен ритм оконных и дверных проемов. Внутренняя планировка также подверглась изменениям. Историческая отделка помещений в ходе эксплуатации в советский период была утрачена.

Таким образом, историческое объемно-пространственное решение и архитектурное решение фасадов с элементами эклектики было значительно искажено. Существующие фасады и интерьеры не имеют историко-архитектурной и эстетической ценности.

Установлено, что объект экспертизы не обладает значительной историко-архитектурной и историко-культурной ценностью, достаточной для того, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**14.1.3. Историческая, мемориальная и научная ценность.** Возникновение объекта связано с именем гатчинского купца Лаврентия Ивановича Шутенко (...-1907). В исторический период объект представлял собой жилой дом семьи Шутенко (с 1916 г. – принадлежал петергофскому купцу И.Н. Чернышеву). В советский период объект использовался как жилой дом с коммунальными квартирами и как общежитие. Связи с выдающимися персонами или событиями, имеющими значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Ленинградская область), достаточной для включения объекта в Единый государственный реестр объектов

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

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами достижений инженерной (конструкторской) мысли нач. XX в., не выявлено.

Таким образом, объект не обладает градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной, мемориальной, научной и иной ценностью в мере, достаточной, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **15. Выводы экспертизы.**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-культурный архитектурный план.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы, предоставленные заказчиком.

Приложение № 6. Договорно-правовая документация.

#### **17. Дата оформления заключения экспертизы.**

15.12.2023 г. подписано усиленной электронной подписью (государственный эксперт Егорова Т.Г.)

## Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

### Историческая справка.

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., находится в южной части Гатчины, на правом берегу Черного озера, к востоку Приоратского парка и Приоратского дворца. Эта часть города в исторический период называлась Ингербургской.

Трасса улицы Чкалова была проложена в XVIII веке от площади Коннетабля в сторону Приората и в направлении деревни Загвоздка, поэтому первоначальное ее название было Загвоздинская. В 1864 г. улица стала именоваться Люцевской, в честь признания заслуг коменданта города - генерала Ф.И. фон Люце. Активно застраиваться начала с середины XIX века, застройка была представлена преимущественно деревянными жилыми домами (илл.2, 3)<sup>1</sup>.

Участок на углу ул. Люцевской и Приоратского переулка (позднее улица Ксенинская) в середине XIX века имел номер 158. Дошедшую до нашего времени нумерацию - №24- он получил в 1880-х гг.

Самые ранние сведения о владельцах участка, известные из архивных документов, относятся к середине XIX века. С 1843 г. владелицей являлась вдова унтер-офицера Е.Е. Васильева, которая продала его 1849 гг. крестьянке Матрене Нарышкиной. С 1861 г. участком с деревянным домом владел крестьянин Д.П. Шереметьев, после смерти которого в 1892 г. владение досталось его вдове – крестьянке М.В. Шереметьевой. В том же 1892 г. она продала участок гатчинскому купцу Лаврентию Ивановичу Шутенко. С его именем связано возникновение изучаемого объекта.

Л.И. Шутенко был введен во владение участком №24 по Люцевской ул. 8 декабря 1892 г.<sup>2</sup> Уже в начале 1893 г. новый владелец начал строительные работы. Как показано на генплане участка 1893 г., на месте старой деревянной постройки вдоль южной межи были запроектированы каменные одноэтажные конюшни (илл.5), которые были выстроены в один строительный сезон. Эти службы являлись единственным каменным строением на участке в исторический период, все остальные постройки были деревянными.

Благодаря плану 1893 г., возможно составить представление о ситуации на участке в этот период. Дворовое место, имевшее конфигурацию вытянутого с востока на запад прямоугольника, было довольно плотно застроено. На участке имелись следующие постройки: деревянный одноэтажный угловой дом, в котором жили владельцы, две деревянные 1-этажные дачи для сдачи в наем (в западной части участка), земляной ледник и помойная яма.

<sup>1</sup> Рождественский С. Столетие города Гатчины: 1796-1896. Т.1. Гатчина. 1896. С. 191-254.

<sup>2</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.10.

В 1896 г. вышеописанные каменные службы были надстроены вторым этажом (илл.6). Вплоть до 1906 г. ситуация на участке не изменялась. Значительных строительных работ владелец не проводил, за исключением устройства водопровода и канализации в 1906 г. (илл.7).

Судя по генплану 1906 г. (илл.7), существовавший в это время угловой деревянный дом имел сложную плановую конфигурацию - близкую к Г-образной форме, но усложненную выступами пристроек, крылец и навесов. Этот дом, построенный еще при ранних владельцах участка, к началу XX века пришел в «негодное состояние». Шутенко еще в 1903 г. обращался в Гатчинское дворцовое правление за разрешением о ремонте: он собирался перекрыть крышу, исправить дымовые трубы и перекрасить фасад<sup>3</sup>.

В 1903 г. владелец решил оценить здание для залога в Царскосельской Городовой Ратуше. Приглашенный для осмотра дома архитектор Л. Харламов определил состояние здания как неудовлетворительное, о чем был составлен акт 28 июля 1903 г.<sup>4</sup>. В акте говорилось, что нижние венцы были совершенно сгнившими и требовали немедленной замены; требовалась замена крыши; состояние дымоходов было пожароопасным и также требовало значительных ремонтных работ.

В этих условиях Л.И. Шутенко решил не продолжать ремонт старого дома, а разобрать и на его месте возвести новый. В августе 1906 г. он обратился за разрешением сломать старый дом, оградить стройку временным забором, чтобы затем приступить к строительству<sup>5</sup>.

Проект нового дома по заказу Л.И. Шутенко выполнял архитектор Л.М. Харламов.

Леонид Михайлович Харламов (1870-после 1919) окончил в 1894 г. Институт гражданских инженеров, после окончания которого работал в Санкт-Петербургском учебном округе Министерства народного просвещения, создавая проекты школ и различных благотворительных учреждений. С 1902 по 1917 год был архитектором Гатчинского дворцового управления. Автор ряда зданий в Санкт-Петербург и Гатчине<sup>6</sup>.

Новый дом Шутенко был Г-образной конфигурации в плане, со «срезанным» внешним углом. Архитектор поставил его на месте старого дома - на углу Лютцевской и Ксениинской улиц.

Проект был утвержден 9 октября 1906 г. исполнявшим обязанности министра Императорского двора генерал-майором князем Оболенским. Чертежи фасадов с визой Оболенского сохранились в РГИА<sup>7</sup> (илл.8-9). Данные чертежи впервые были опубликованы в книге А.Белика, однако они ошибочно датированы автором 1907 годом<sup>8</sup>.

На чертежах показан одноэтажный с мансардой дом, имеющий скатную с переломами крышу, крытую листовым железом и окрашенную в зеленый цвет. Наружные стены обшиты вагонкой, отделка выполнена с элементами фахверка. Окна мансардного этажа имели деревянные наличники с остроконечными обрамлениями. Угловая ось здания

<sup>3</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.38.

<sup>4</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.42.

<sup>5</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.50.

<sup>6</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб. 1998.

<sup>7</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.54, 56.

<sup>8</sup> Белик А. Архитектурный атлас Гатчины до 1917 г. М. 2020.С. 86,87.

была выделена балкончиком в уровне мансарды и завершалась граненой башенкой, увенчанной шпилем. Главный вход в здании организован по центральной оси продольного фасада (со стороны Ксениинской улицы) и оснащен остроугольным козырьком.

Строительные работы начались в октябре, был выполнен фундамент с неглубоким подвалом (подпольем) для хранения дров. В следующем году, когда работы возобновились и был уже возведен первый этаж, владелец решил внести изменения в проект, согласованный в 1906 г. По его просьбе архитектор Л.М. Харламов сделал проект полноценного второго этажа вместо согласованного ранее мансардного<sup>9</sup>. Разрешение было получено 24 августа 1907 г. В РГИА сохранились чертежи фасадов дома Шутенко с полноценным вторым этажом, завизированные министром Императорского двора бароном Фредериксом (илл.11-12). Архитектурное решение было значительно упрощено: исчезли элементы фахверка, вычурные остроконечные оконные наличники. Были изменены форма и габариты угловой башенки, увенчанной фигурным шпилем. Вход в здание со стороны Ксениинской улицы получил металлический козырек полуциркульного очертания.

Судя по сохранившимся поэтажным планам, в доме была одна лестница, входы в здание были организованы по оси лестницы, как с лицевого, так и с дворового фасадов. Помещения имели коридорно-секционную планировку. Комнаты отапливались печами.

В том же 1907 г. участок был размежеван на две части. Западная часть была продана крестьянину В.П. Шпионову<sup>10</sup>. Восточная с угловым домом осталась за Шутенко.

Вскоре после завершения строительства своего нового дома купец Л.И. Шутенко умер, это произошло 26 декабря 1907 г. Дом с участком перешел во владение его вдовы Евдокии Ермолаевны и сына Николая Лаврентьевича Шутенко.

В последующий период вдова и сын Шутенко стали испытывать финансовые трудности, их дом за долги неоднократно выставлялся на торги. Наконец, в декабре 1916 г. имущество Шутенко было приобретено с торгов петергофским купцом И.Н. Чернышевым<sup>11</sup>.

Необходимо отметить, что в первые годы советской власти Чернышев, будучи домовладельцем, сдавал комнату в доме бывшему владельцу - Н.Л. Шутенко<sup>12</sup>.

После революции 1917 г. дом оставался в собственности И.Н. Чернышева, затем был национализирован. В нем были устроены коммунальные квартиры. С 1947 г. здание находилось на балансе Исполкома Гатчинского горсовета.

В течение нескольких десятилетий в послевоенный период в здании размещалось общежитие.

Сведения о перестройках в советский период крайне ограниченные. В паспорте здания нет данных о капитальных ремонтах.

Есть сведения, что бывший дом Шутенко пострадал в годы Великой Отечественной войны<sup>13</sup>. Был разобран второй этаж с угловой башенкой, была выполнена новая крыша скатной формы. Отделка фасадов вагонкой была обновлена. В ходе

<sup>9</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.61.

<sup>10</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.66.

<sup>11</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.102.

<sup>12</sup> РГИА. Ф.491. Оп.4. Д.1323. Л.109.

<sup>13</sup> Кислов В.А. Старая Гатчина: Люцевская (Чкалова) улица. Гатчина. 2012. С.78.

эксплуатации в помещениях проводились перепланировки с закладкой оконных проемов, перебивкой дверных проемов, разборкой печей.

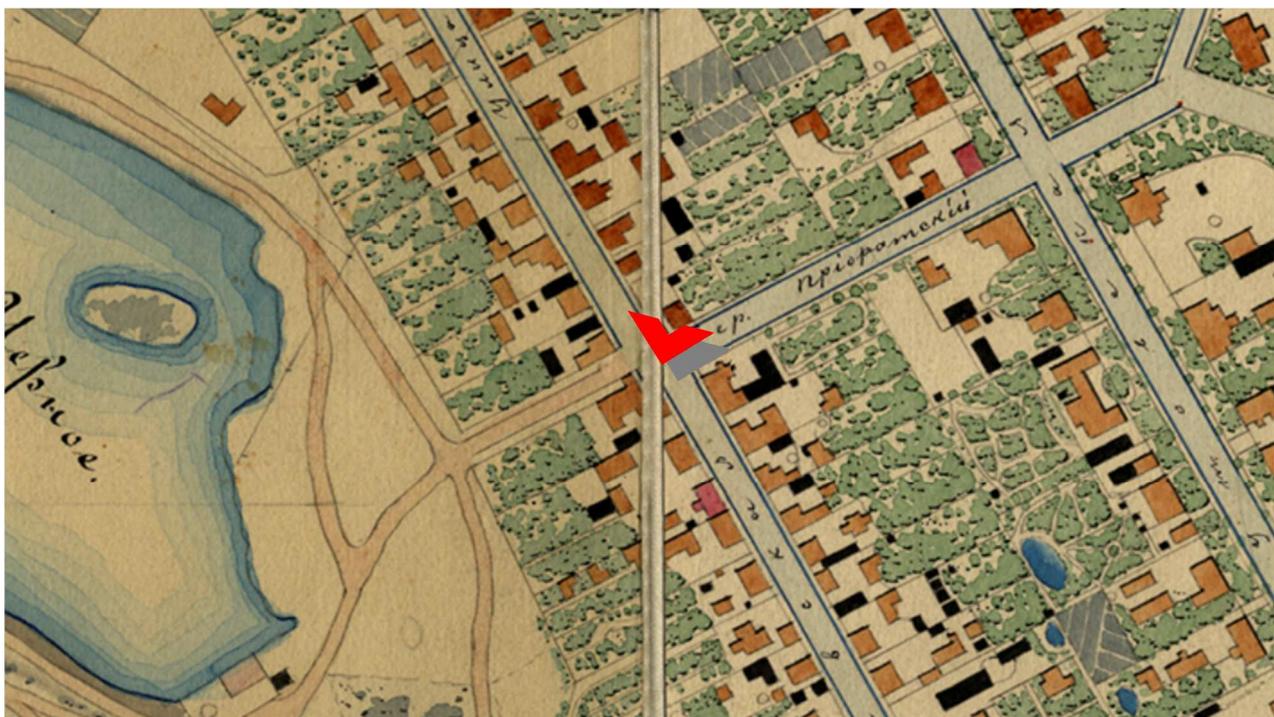
С начала 2020-х гг. здание не эксплуатируется. В 2022 г. передано для нужд ГМЗ «Гатчина».

**Библиография, архивные источники.**

1. Белик А. Архитектурный атлас Гатчины до 1917 г. М. 2020.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб. 1998.
3. Кислов В.А. Старая Гатчина: Люцевская (Чкалова) улица. Гатчина. 2012.
4. Рождественский С. Столетие города Гатчины: 1796-1896. Т.1. Гатчина. 1896.
5. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф.491. Оп.4. Д.1323. Дом №24 по Люцевской улице. 1861-1918 гг.
6. Архив ГМЗ «Гатчина»:
  - ГДМ-65. План Гатчины. 1882-1890 г.
  - О-248. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг.
  - О-249. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг.

**Приложение № 2**  
к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Гатчинское городское  
поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

### Историческая иконография.



1. План Гатчины. 1882-1890 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-65.



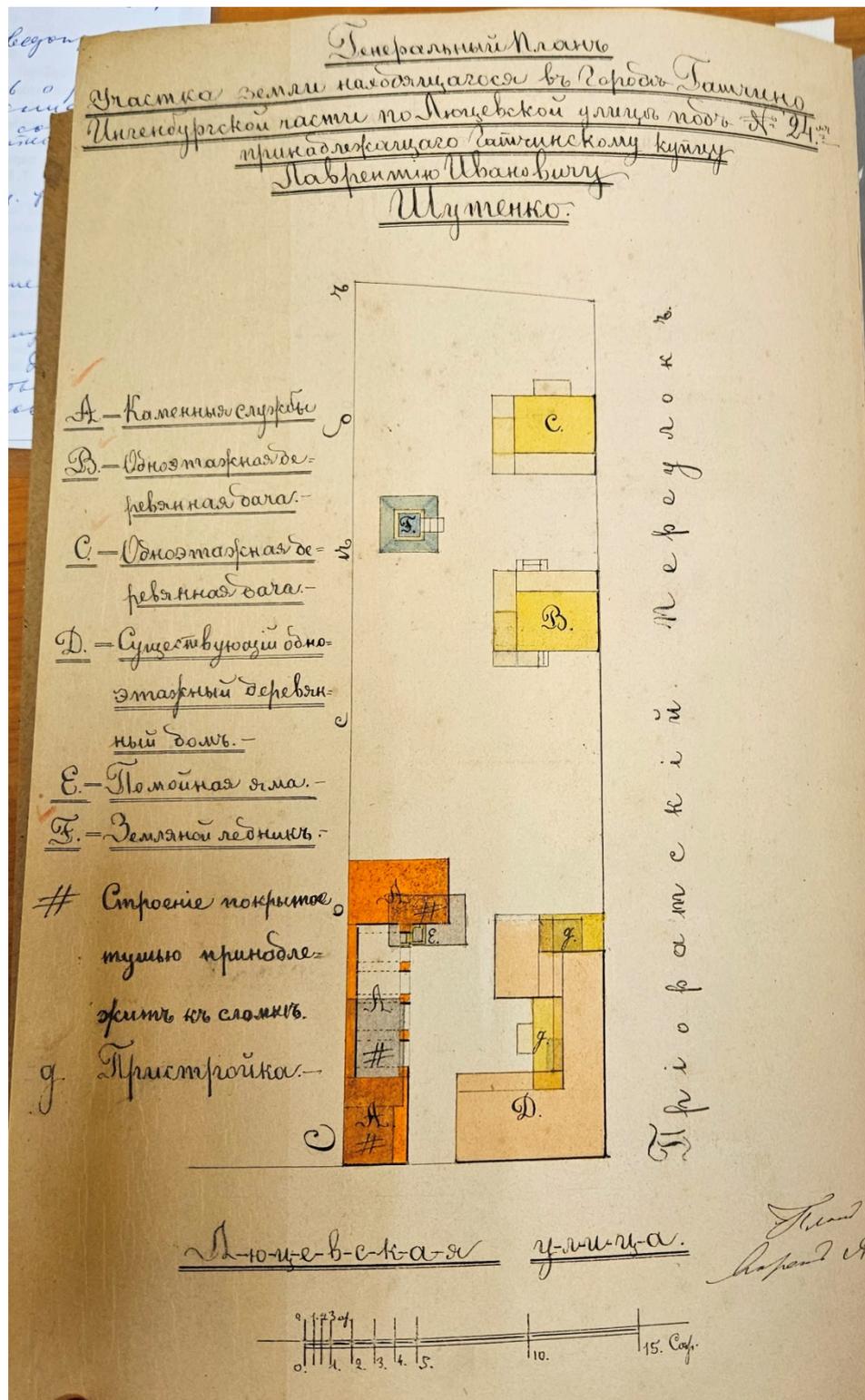
2. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-248.



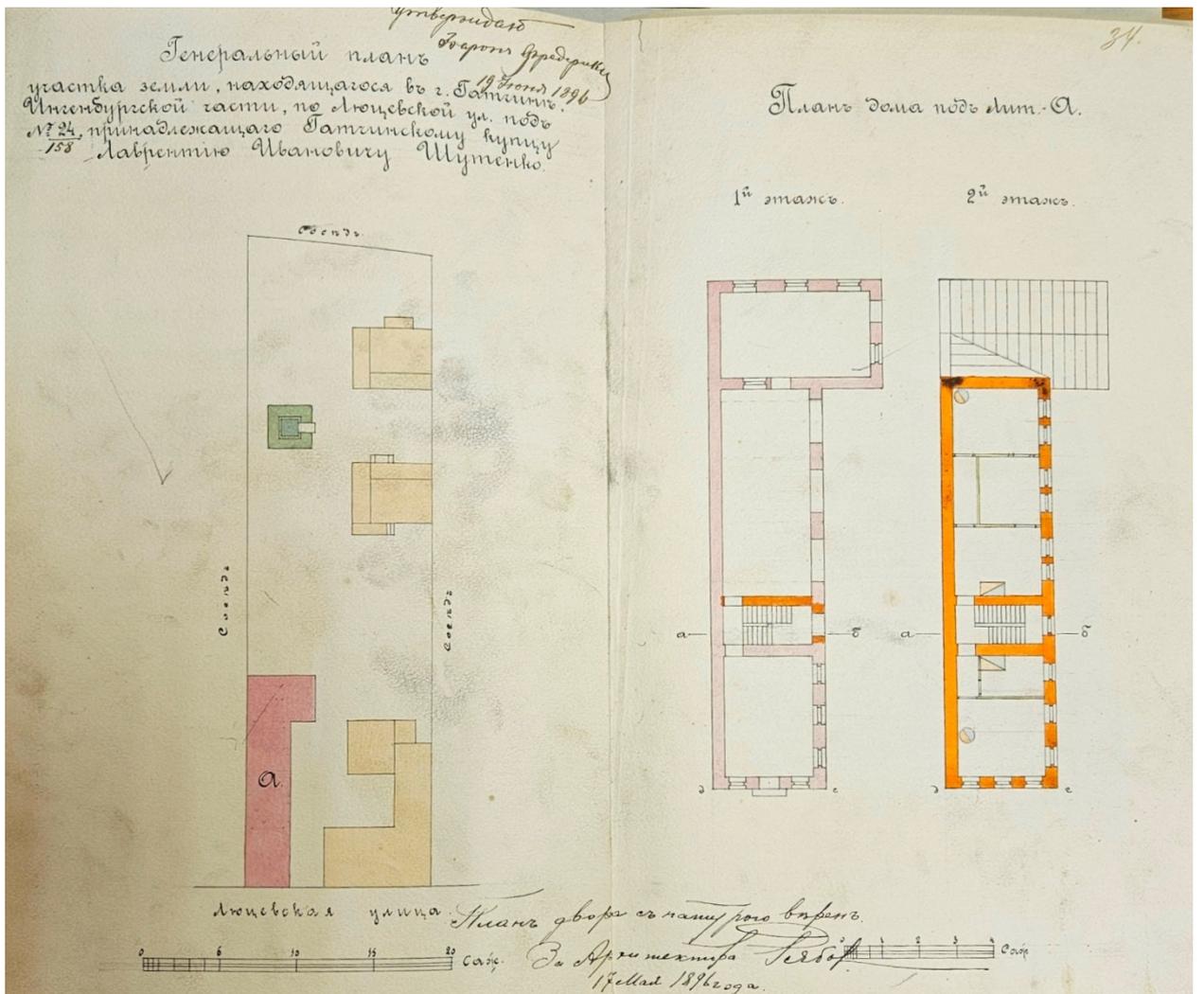
3. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-249.



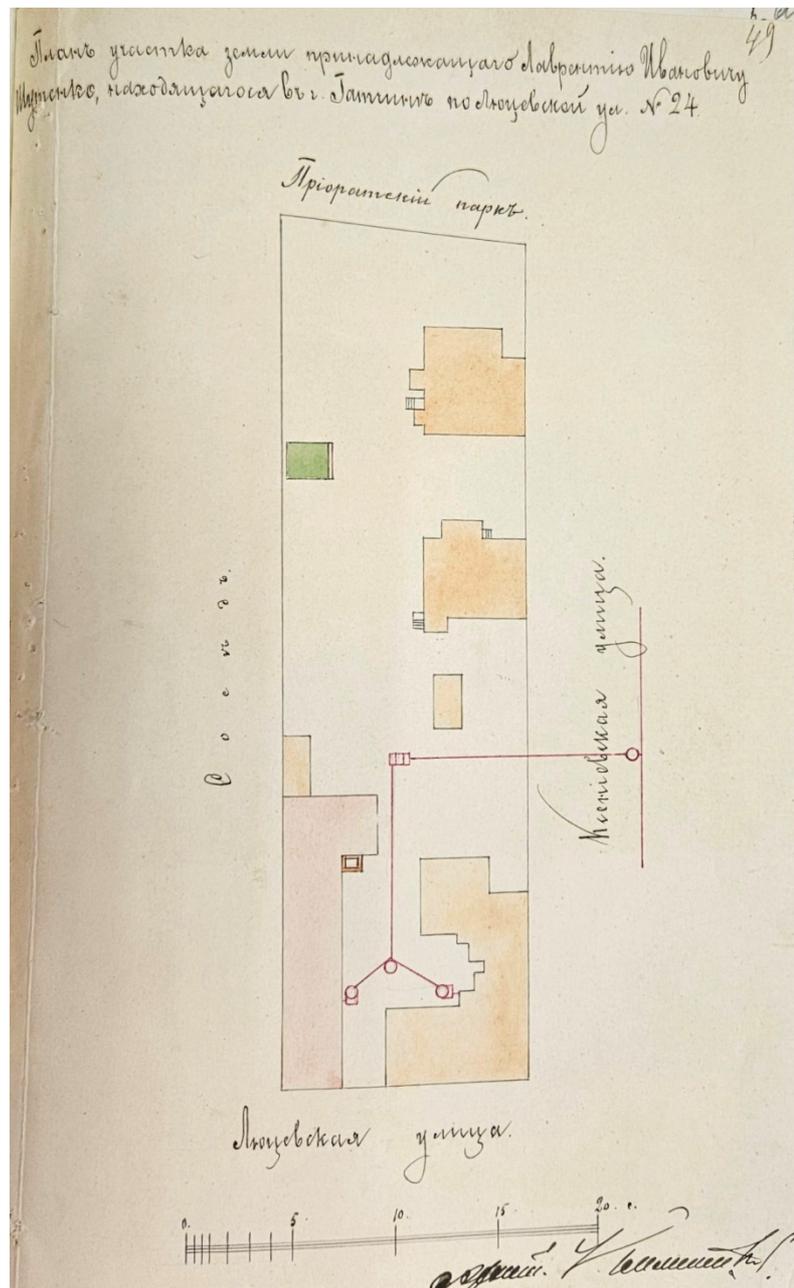
4. Гатчина. Приоратский дворец. Фотооткрытка 1900-х гг. РНБ.



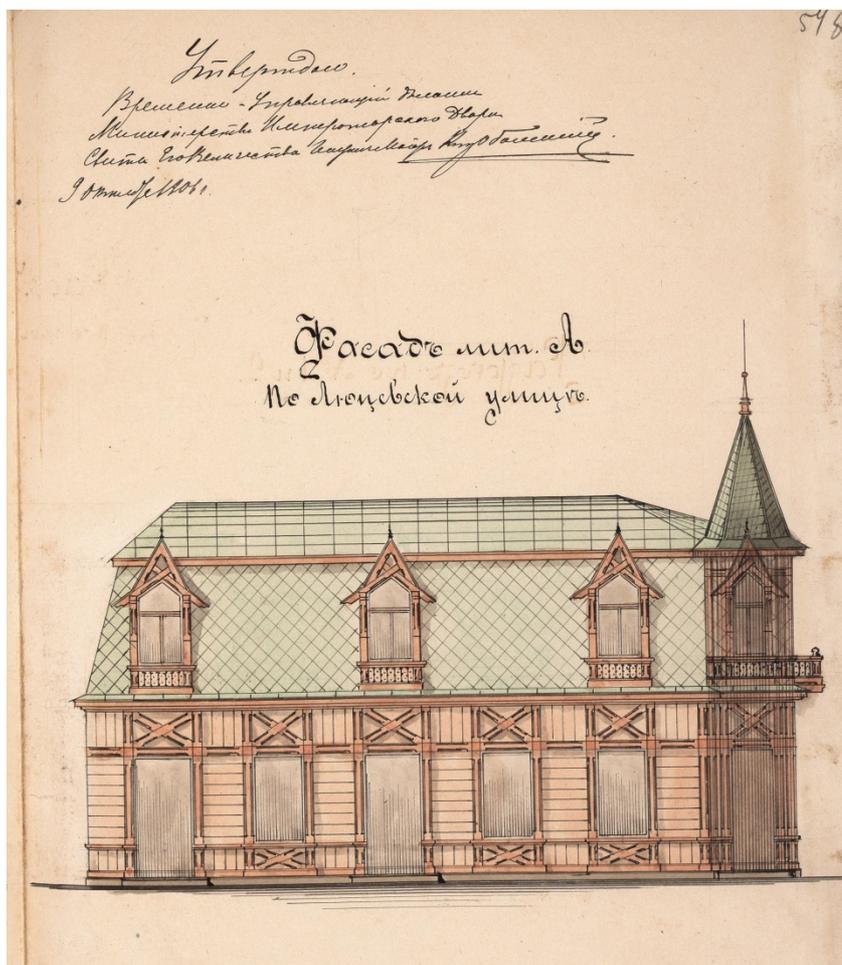
5. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1893 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323.  
 Л.17.



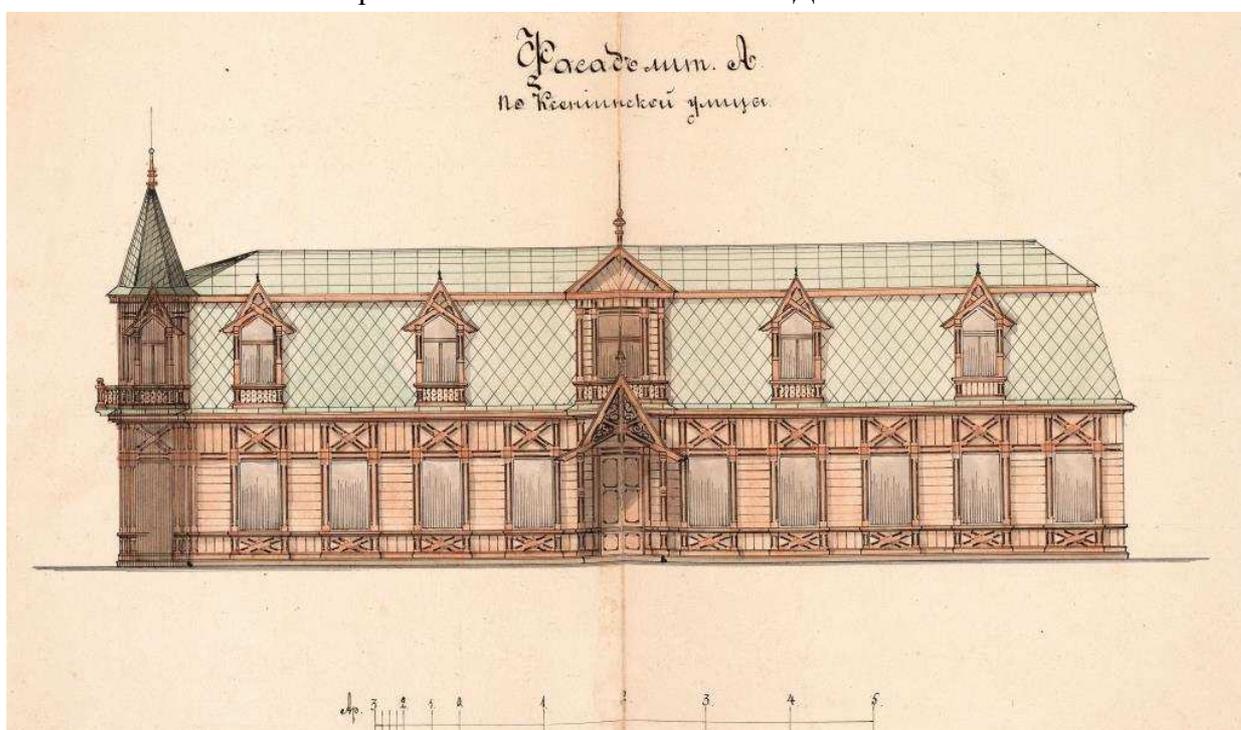
6. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1896 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.33-34.



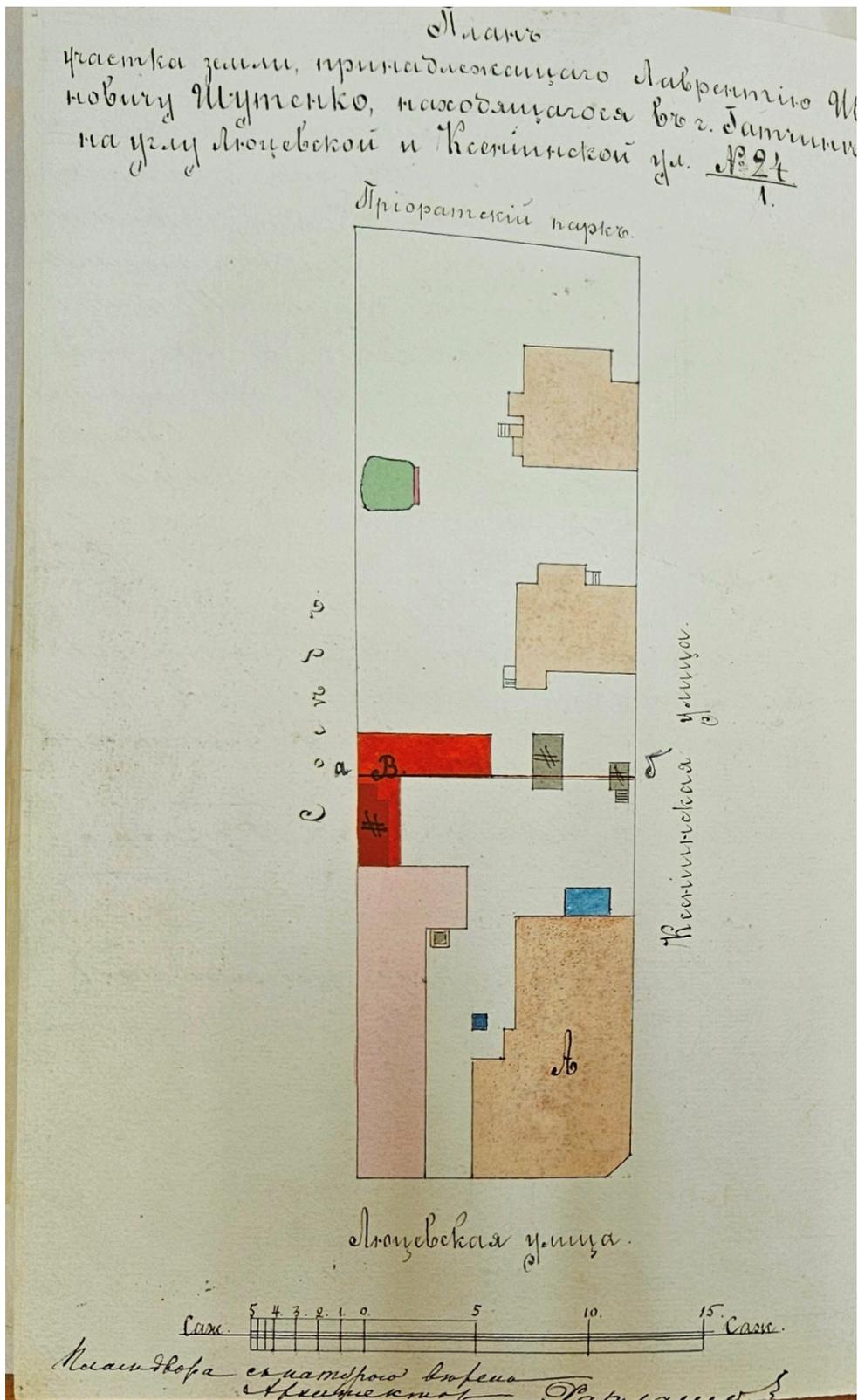
7. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием прокладки водопроводной трубы. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.49.



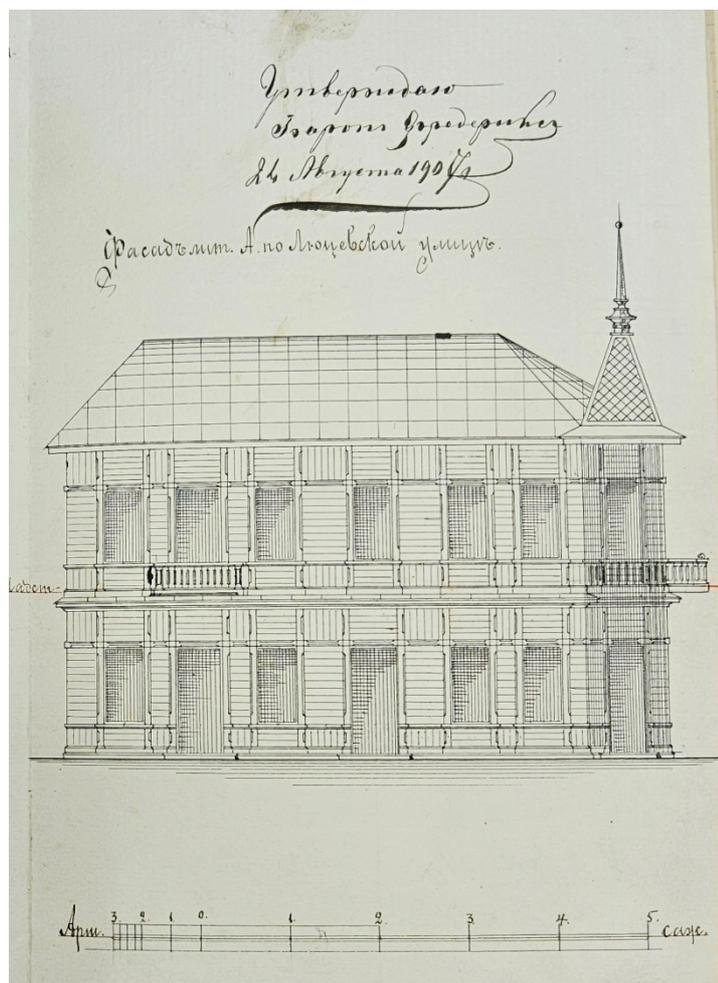
8. Проект нового дома Л.И. Шутенко. Фасад по Люцевской улице. 1906 г. «Утвержден 9 октября 1906 г.» РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.54.



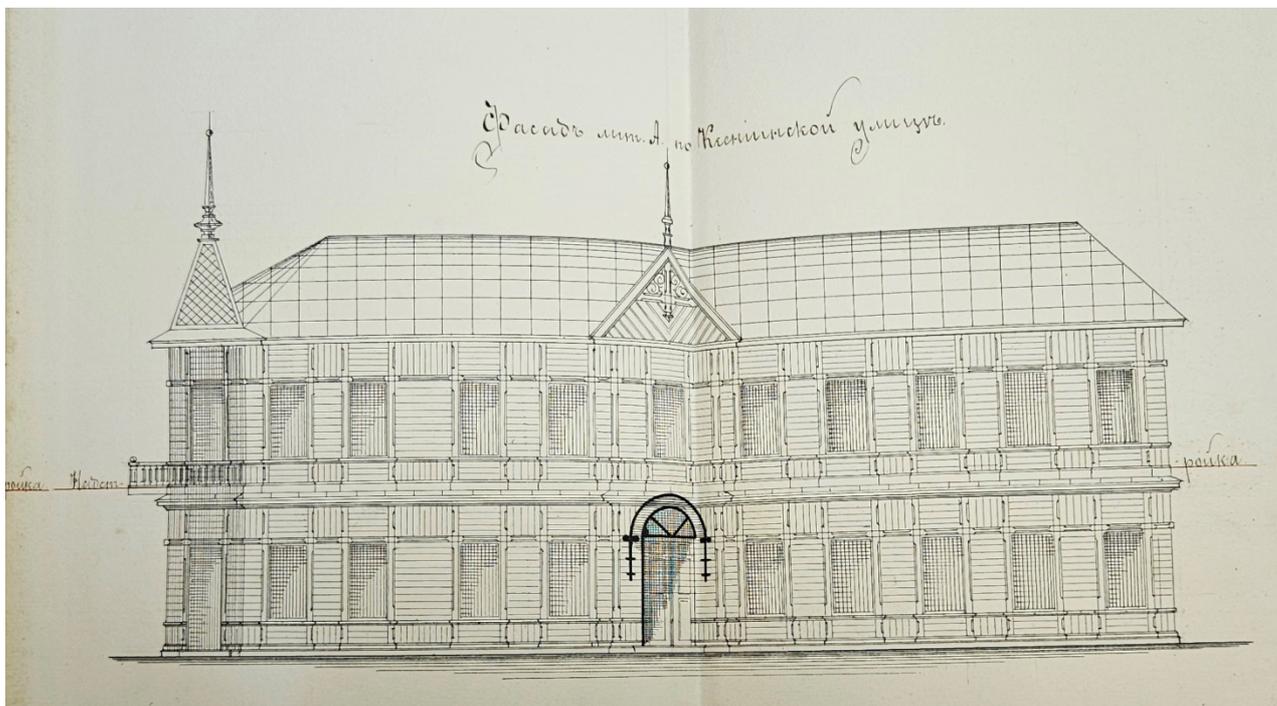
9. Проект нового дома Л.И. Шутенко. Фасад по Ксениевской улице. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.56.



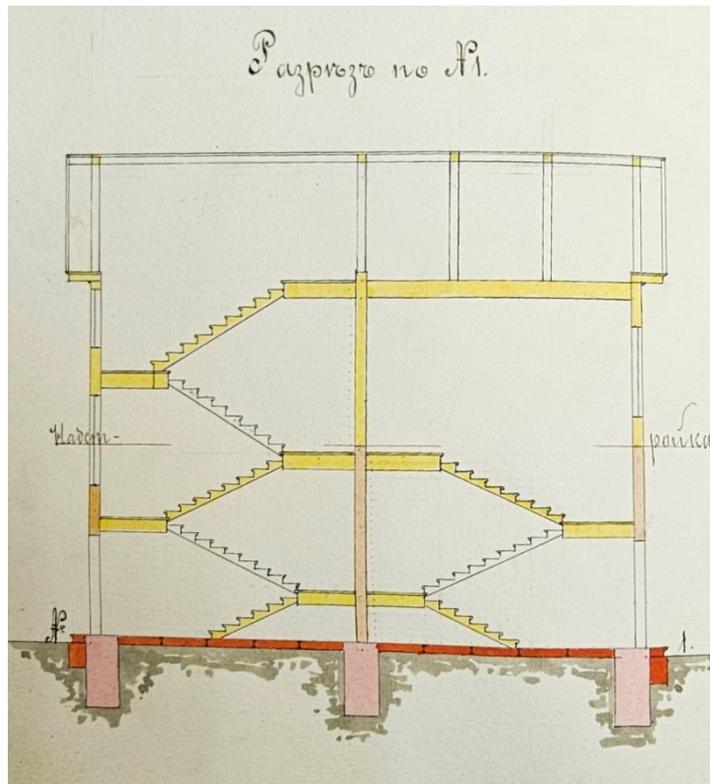
10. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием под лит.А нового дома. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. ЛЛ.63,63а.



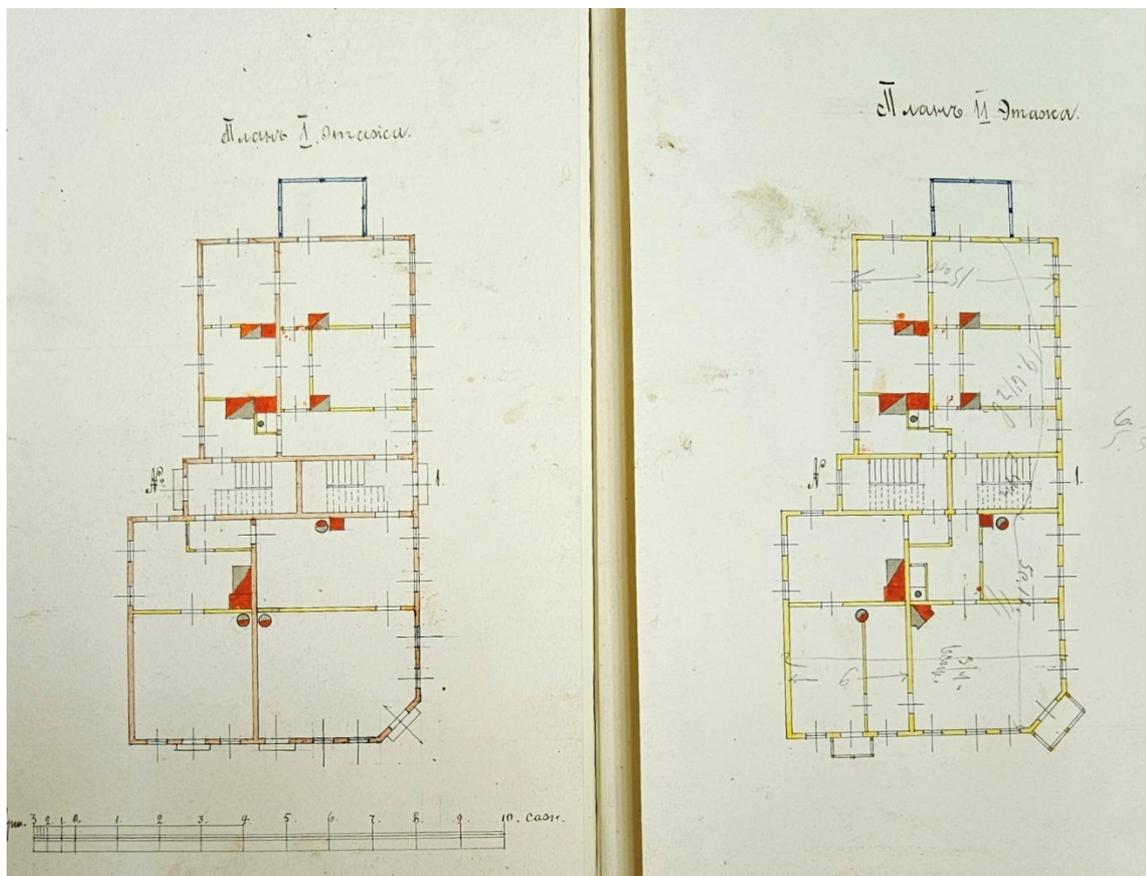
11. Фасад по Люцевской ул. с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. «Утверждаю. Барон Фредерикс. 24 августа 1907 г.». РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



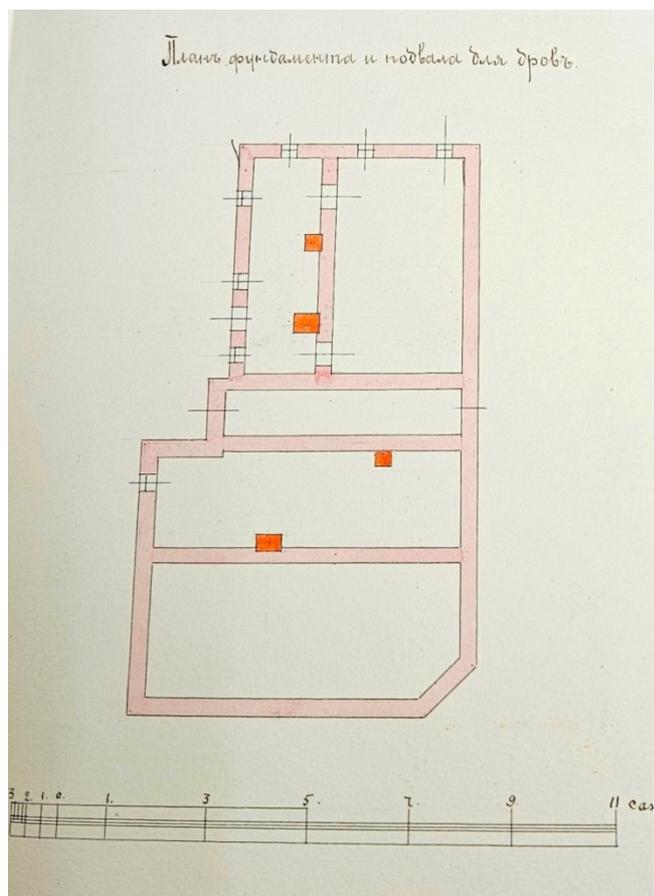
12. Фасад по Ксенинской ул. с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



13. Разрез с показанием надстройки 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



14. Планы 1-го и 2-го этажа нового дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.



15. План фундамента и подвала для дровъ новаго дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.

### Список иллюстраций.

1. План Гатчины. 1882-1890 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-65.
2. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-248.
3. Гатчина. Люцевская улица. Фотооткрытка 1900-х гг. ГМЗ «Гатчина». О-249.
4. Гатчина. Приорат. Фотооткрытка 1900-х гг. РНБ.
5. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1893 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.17.
6. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24. 1896 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.33-34.
7. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием прокладки водопроводной трубы. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.49.
8. Проект новаго дома Л.И. Шутенко. Фасад по Люцевской улице. 1906 г. «Утвержден 9 октября 1906 г.» РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.54.
9. Проект новаго дома Л.И. Шутенко. Фасад по Ксениевской улице. 1906 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л.56.
10. План участка Л.И. Шутенко по Люцевской ул. №24 с показанием под лит.А новаго дома. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. ЛЛ.63,63а.
11. Фасад по Люцевской ул. с показанием надстройки 2-го этажа новаго дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. «Утверждаю. Барон Фредерикс. 24 августа 1907 г». РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
12. Фасад по Ксенинской ул. с показанием надстройки 2-го этажа новаго дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
13. Разрез с показанием надстройки 2-го этажа новаго дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
14. Планы 1-го и 2-го этажа новаго дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.
15. План фундамента и подвала для дровъ новаго дома Л.И. Шутенко. Архитектор Харламов. 1907 г. РГИА.Ф. 491. Оп.4. Д.1323. Л. 63.

### Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

#### Историко-культурный опорный план.



#### Экспликация:

	<b>1</b> жилой дом 1-эт. дер. 1840-е гг., разобран в 1906 г.		Границы участка Шутенко до 1907 г.
	<b>1a</b> жилой дом 2-х-эт. Л.И. Шутенко, арх. Л.М.Харламов, 1906-1907 гг.		Границ раздела участка в 1907 г.
	<b>2</b> 2-эт. каменные службы 1893 г.		Граница современного участка №24, ул. Чкалова
	<b>3,4</b> 1-эт. деревянные дачи 1890-е гг. (снесены после 1917 г.)		5
	Современные жилые дома 2000-е гг.		





1. Общий вид объекта с перекрестка ул. Чкалова (бывш. Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская).



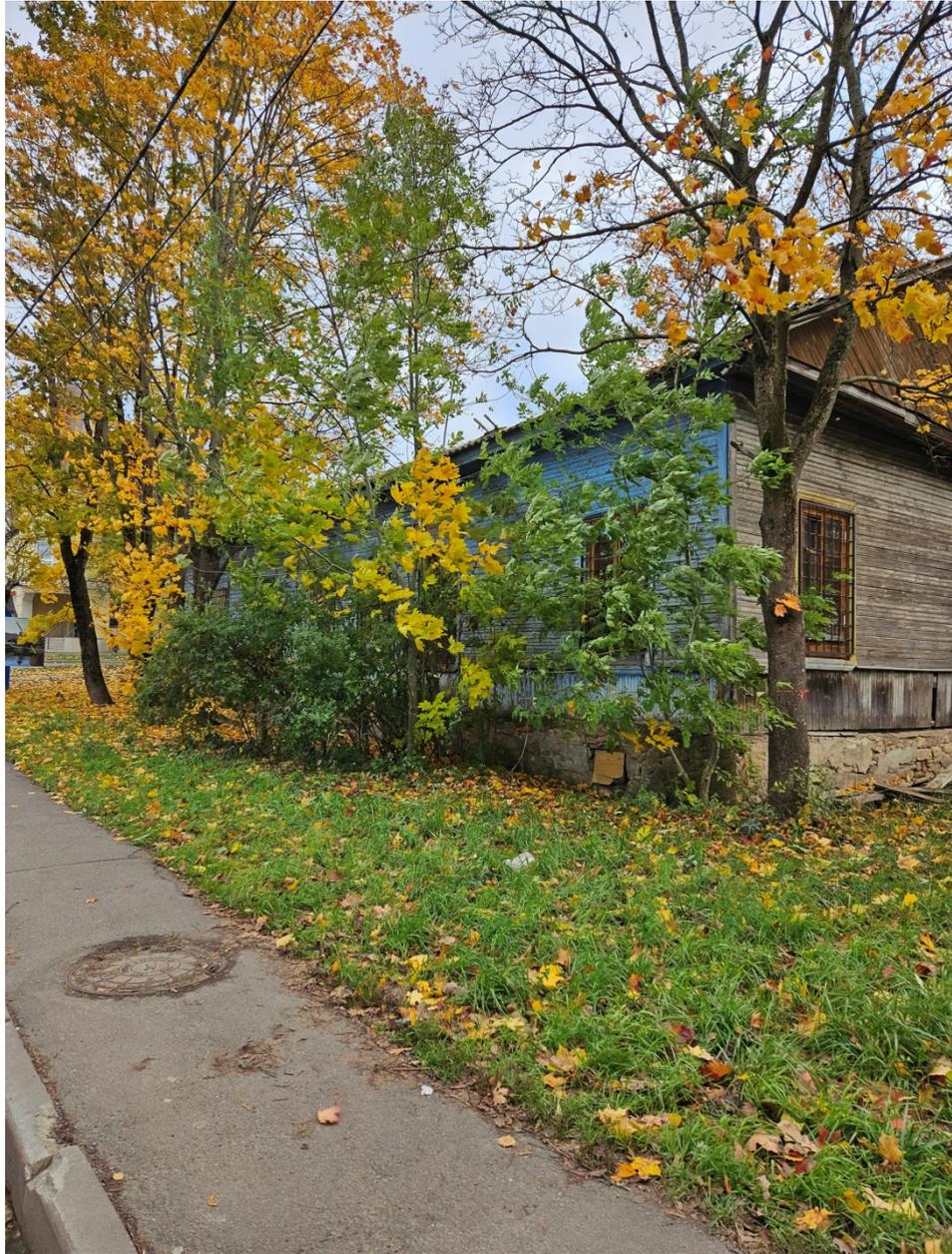
2. Лицевой (восточный) фасад (по ул. Чкалова).



3. Общий вид лицевого (восточного) и торцевого (южного) фасадов.



4. Общий вид лицевого (северного) фасада (вдоль ул. Леонова).



5. Фрагмент лицевого (северного) и торцевого (западного) фасада.



6. Общий вид торцевого (западного) фасада.

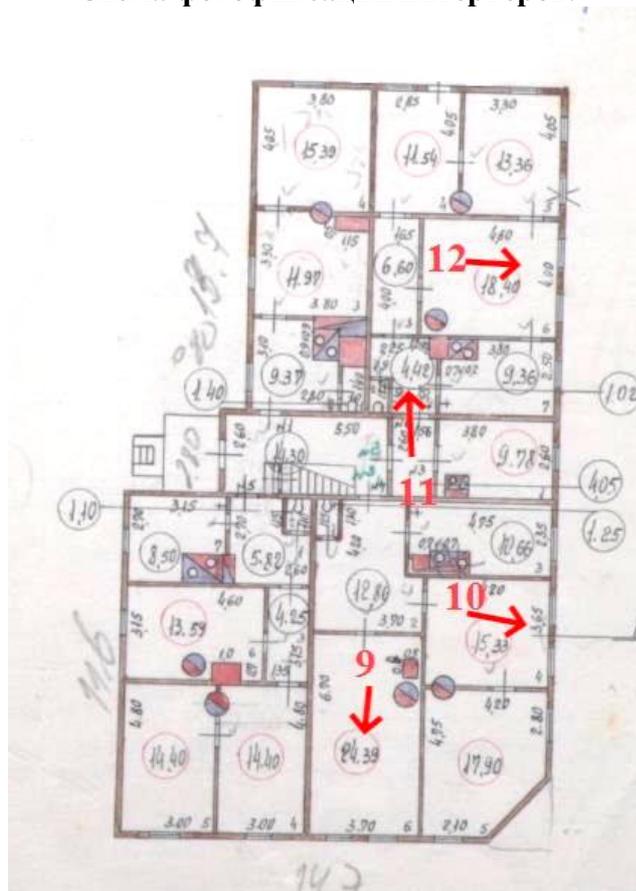


7. Общий вид объекта со стороны двора (направление съемки З-В).  
Торцевой (северный) фасад и дворовый (южный) фасад.



8. Дворовый (южный) фасад. Вид крыльца входа.

Схема фотофиксации интерьеров.



9. Помещение 1-го этажа (восточная часть здания).



10. Помещение 1-го этажа (в северной части здания). На первом плане – аварийный пол.



11. Вид коридора.



12. Помещение 1-го этажа (в северо-западной части здания).

### **Список фотографий.**

1. Общий вид объекта с перекрестка ул. Чкалова (бывш. Люцевская) и ул. Леонова (бывш. Ксениинская).
2. Лицевой (восточный) фасад (по ул. Чкалова).
3. Общий вид лицевого (восточного) и торцевого (южного) фасадов.
4. Общий вид лицевого (северного) фасада (вдоль ул. Леонова).
5. Фрагмент лицевого (северного) и торцевого (западного) фасада.
6. Общий вид торцевого (западного) фасада.
7. Общий вид объекта со стороны двора (направление съемки З-В). Торцевой (северный) фасад и дворовый (южный) фасад.
8. Дворовый (южный) фасад. Вид крыльца входа.
9. Помещение 1-го этажа (восточная часть здания).
10. Помещение 1-го этажа (в северной части здания). На первом плане – аварийный пол.
11. Вид коридора.
12. Помещение 1-го этажа (в северо-западной части здания).

**Приложение № 5**  
к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Каменное здание телятника», 1884 г., по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Гатчинское городское  
поселение, г. Гатчина, пр. Красноармейский, д.1,  
строение 22.

**Документы, предоставленные Заказчиком.**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«03» сентября 2021 г.

№ 01-03/21-8  
Санкт-Петербург

**О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 16.1, пп. 1 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ч. 2 ст. 7 Областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», в связи с поступлением в комитет по культуре Ленинградской области заявления о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключения комиссии по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, от 30 декабря 2020 года,

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дом купца Шутенко», 1870-е гг., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 24.
2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего приказа, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Осуществить меры по включению выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок не более одного года со дня принятия решения о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

4. Принять меры по государственной охране выявленного объекта культурного наследия до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Информировать заявителя в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, о включении объекта, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

6. Направить собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, уведомление о включении указанного в пункте 1 настоящего приказа объекта в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с приложением копии настоящего приказа, в сроки, установленные действующим законодательством.

7. Копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

9. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета по сохранению  
культурного наследия

В.О. Цой





### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землепользовательным документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	притомный сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клубы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
23/11-71		2287,3	680	1607	-	-	-	-	-	1607	-	-	-	-

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды		
	всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	в том числе		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	трогуара		детские	спортивные					железные насаждения	прочие			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
23/11-71	2287	-	-	-	-	-	1607	-	177	82	69	26	-	-	

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										М сборника, М таблица	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценяемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в ка-
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
B	Ванная	1,30	7,10	2,54	7,12	12	38	-	17	-	3	-	-	-	26	144	25,10	77	1932	869	60	348	

*Сараи П, Д, Е же, А, В, К частично не оценены*

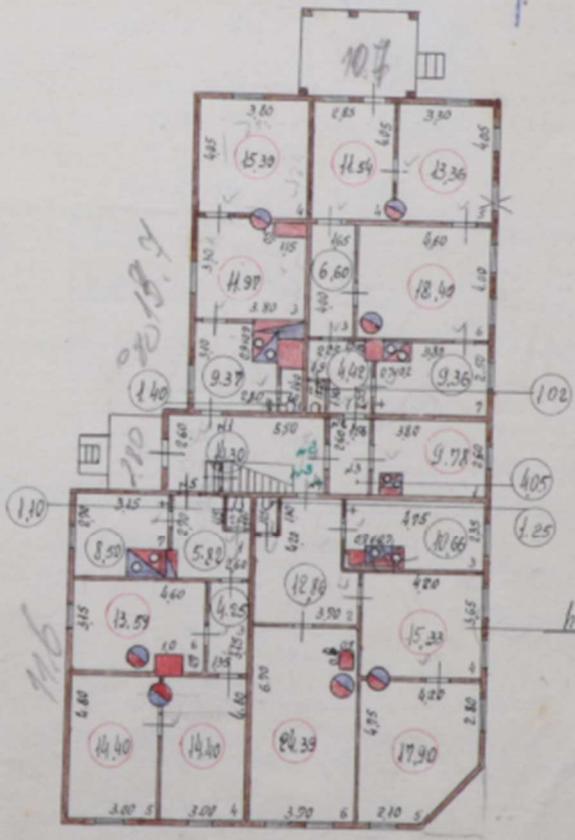
(Продолжение ск. на обороте)



43

План  
строения по ул. Чкалова дом № 24 1580  
в гор. Гатчина Ленинградск. обл.  
принадлежащего Исполкому Гатчинского горсовета

Лит. "А"  
ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЛИ



1-й этаж

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Наименован. площадей	кв. м.
жилая	180.45
подсобная	94.96
итого:	275.41

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЛИ  
2. 7. 1954 г.  
Техник Фел-

Чертил  
Обмерял / Фел-  
контролировал [подпись]

Масштаб 1:200

2 февраля 1954г.

# Технический паспорт

на жилой дом № 24 литер А

по Ушаково ул. (пер.)

гор. Затские район

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № 1580  
Шифр (фонд) \_\_\_\_\_

## 1. Общие сведения

Владелец Ушаковские Затские городского Совета №4

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки до 1917г переоборудовано в \_\_\_\_\_  
надстроено \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 1

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 14.30 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.87 м. Объем 1040 куб. м.

Общая полезная площадь дома 263.64 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 164.78 кв. м.

в том числе жилая площадь 164.78 кв. м.

Средняя площадь квартиры 44.5 кв. м.

## Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь	
								жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	12	164,78							
2	В помещениях коридоры, сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Одвокомнатные						
2	Двукомнатные	1	27,18				
3	Трехкомнатные	3	137,60				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	4	164,78				

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

№№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		арендуемая		арендуемая		основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая, сдаваемая в аренду													
2	Торговая . . . . .													
3	Производственная . . . . .													
4	Складская . . . . .													
5	Бытового обслуживания . . . . .													
6	Гаражи . . . . .													
7	Учрежденческая . . . . .													
8	Общественного питания . . . . .													
9	Школьная . . . . .													
10	Учебно-научная . . . . .													
11	Лечебно-санитарная . . . . .													
12	Культурно-просветительная . . . . .													
13	Театров и зрелищных предпр. . . . .													
14	Творческие мастерские . . . . .													
15	Прочая . . . . .													
	Итого . . . . .													

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

№№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора . . . . .						
	б. Койнаты детские, дружин и другие . . . . .						
2	Культурно-просветительная						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские . . . . .						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Гендоузел . . . . .						
	г. Котельная . . . . .						
	В том числе: на газе . . . . .						
	на твердом топливе						
	д. . . . .						
	Итого . . . . .						

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

6

Водопрвод	Канализация	Отопление							Ванны				Газоснабжение	Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети								
		печное	центральное			от групповых или квартирных котельных		от колонки	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	горячее водоснаб.				центральное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	лифт	127	220		
			от ТЭЦ	от собственных котельных		на твердом топливе	на газе																на твердом топливе	на газе
				на твердом топливе	на газе																			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22				
165	165	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165	-	-	-	-	-	-	165			

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

Клипер плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
A	Сараевое стр	$(2.8 \times 0.8) + (10.7 \times 13.2) + (11.6 \times 14.2) - 2.10 \times 2.10$	314.9	3.40	1070

12

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности *IV* сборник № *28*  
 Вид внутренней отделки Таблица № *5а*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
				5	6	7	8	9
1	Фундаменты	<i>Бутый бетон</i>	<i>Состояние не удовлет.</i>	5		5	55	2.8
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<i>Брусчат. рублен в ленту d=22см. деревянное</i>	<i>Состояние не удовлет.</i>	23		23	55	12.6
3	Перекрытия							
	Чердачные	<i>деревянное опенковое</i>	<i>Состояние хорошее гниль в перегородках</i>	4		4	60	4.8
	Междуэтажные							
	Надподвальные							
4	Крыша	<i>Деревянное стропильное</i>	<i>Состояние не удов. тесн. стропила гниль</i>	9		9	45	4.0
5	Полы	<i>досчатые с лагами</i>	<i>Состояние не удовлет.</i>	12		12	50	6.0
6	Проемы							
	Оконные	<i>Деревянные и железные</i>	<i>Состояние удовлет.</i>	9		9	30	2.7
	Дверные	<i>деревянные</i>						
7	Отделочные работы							
	Наружная отделка	<i>Архитектурное оформление</i>	<i>Состояние не удовлет.</i>	11		11	50	5.5
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Центральное отопление	<i>нет</i>						
	Печное отопление	<i>+4</i>	<i>Углеродистый труба</i>					
	Водопровод		<i>открыт при де</i>					
	Электроосвещение		<i>открыт при де</i>					
	Радио		<i>открыт при де</i>					
	Телефон		<i>открыт при де</i>					
	Телевидение		<i>на пере. ант.</i>					
	Ванна		<i>нет</i>					
	С газовыми колонками							
	С дровяными колонками		<i>нет</i>					
	С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение		<i>нет</i>					
	Вентиляция		<i>Состояние</i>					
	Газоснабжение	<i>+2.6</i>	<i>баллон</i>					
	Мусоропровод		<i>нет</i>					
	Лифты		<i>нет</i>					
	Канализация		<i>фанов. труба</i>					
9	Прочие работы	<i>Красильца деревянные</i>	<i>Состояние не удовлет.</i>	7		7	60	4.2
Итого:				100		97.6	55	50

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$   
 $= \frac{510.10}{98} = 53\%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

2

Интер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Таблица №				
				Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отделочные работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.							
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С деревянными колонк. С газовыми колонками С деревянными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							

Итого . . . 100

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

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
				5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекртия Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отделочные работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С деревянными колонками С газовыми колонками С горячим водоснабж. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							

Итого: 100

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

№	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценяваемого объекта	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
<p>Стор. № 6 от 2 до 11804 277.9 42 р 47 коп.</p>																		

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

Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправки	Стоимость за квадрат. метр привлекшая поправочных коэффициентов						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
о-е-в-е-л.-стр	28	5	26.1	98	1.03	0.97					108	1,058	2752	1070	2950	53	13869
															60	11804	

ВСЕГО 29510 13869

Текущие изменения шесени

боту выполнял	23. VI 19 71 г.	28. 05. 02 19 г.	19 г.	19 г.
под	<i>Мещеряков</i>	<i>Ст. Мещеряков</i>		

# ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ № А

Чкалово

ул., дом № 24

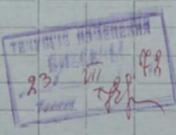
двор Сатинко

район, квартал №

(Для обследования фойе)

Дата записи	Литера по плану	Этаж (этажи с подвальным и чердачным этажами)	№ помещения (квартиры, служебного и др.)	№ комнаты, кухни, санузла и т.д. по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, конторское помещение, классная комната, большая зала, кухня, прихожая, коридор, ванная, магазин, складское и т.д.	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру (квадратных метров)																							
							представленная под угловыми отметками	железобетонная	представленная под шпаловыми отметками	представленная по внутреннему обмеру	Учебно-лабораторная	представленная под угловыми отметками	представленная под шпаловыми отметками	представленная по внутреннему обмеру	Учебно-лабораторная	представленная под угловыми отметками	представленная под шпаловыми отметками	представленная по внутреннему обмеру	Учебно-лабораторная	под гаражами	подсобная площадь	прочая	Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах от пола до потолка							
20/11	А	I	1	1	уборная 140x100	140																								
					кухня (310x280) (1160x109) (0,5x0,9)	9,37																								
					кашпата (330x380) (115x0,5) - 0,1	11,87	11,87																							
					кашпата 380x405 - 0,1	15,89	15,89																							
					Итого:	37,93	27,16																							
					2	1	1	1	прихожая (255x225) (107x0,2) + (130x0,90)	442																				
									уборная 120x985	102																				
									коридор 400x163	660																				
									кашпата 403x285 - 0,1	11,44	11,44																			
									кашпата 330x403 - 0,1	13,26	13,26																			
									кашпата 460x400 - 0,40	18,00	18,00																			
									кухня (380x250) (107x0,2)	936																				
					Итого:	6410	4270																							
					3	1	1	1	кашпата кухня 380x260 (107x0,2)	9,30	9,30																			
									Итого:	9,30	9,30																			
									4	1	1	1	уборная 125x100	125																
													прихожая (400x370) (1,3x100) + (0,5x240)	1286																
													кухня (475x233) (107x0,2)	10,66																
													кашпата 420x365 - 0,1	15,23	15,23															
					кашпата (280x400) (107x0,2) + (21x43)	17,80	17,80																							
кашпата (370x670) (107x0,2) + (0,9)	24,00	24,00																												
Итого:	84,80	57,03																												

Дата записи	Литера по плану	Этаж (этажи с подвальным и чердачным этажами)	№ помещения (квартиры, служебного и др.)	№ комнаты, кухни, санузла и т.д. по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, конторское помещение, классная комната, большая зала, кухня, прихожая, коридор, ванная, магазин, складское и т.д.	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру (квадратных метров)																	
							представленная под угловыми отметками	железобетонная	представленная под шпаловыми отметками	представленная по внутреннему обмеру	Учебно-лабораторная	представленная под угловыми отметками	представленная под шпаловыми отметками	представленная по внутреннему обмеру	Учебно-лабораторная	представленная под угловыми отметками	представленная под шпаловыми отметками	представленная по внутреннему обмеру	Учебно-лабораторная	под гаражами	подсобная площадь	прочая	Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах от пола до потолка	
20/11	А	I	4	1	прихожая (27x2,6) (115x103)	5,82																		
					уборная 110x100	110																		
					коридор 315x135	425																		
					кашпата 400x30 - 0,1	14,30	14,30																	
					кашпата 480x30 - 0,1	14,30	14,30																	
					кашпата (4,6x310) (107x1,0) - 0,4	13,19	13,19																	
					кухня 315x270	850																		
					коридор (1,30x3,00)	3,90	3,90																	
					Итого:	61,46	44,24																	
					II	1	1	1	коридор 550x260	1430														
									коридор 260x156	405														
									Итого:	18,35														
									Итого по дому:	263,64	164,48													



Составил: *И.И. Мещеряков* Проверил: *И.И. Мещеряков*

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области**  
подполное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 10.10.2023, поступившего на рассмотрение 10.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Значение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер:	47:25:0102009:51		
Номер кадастрового квартала:	47:25:0102009		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1580		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чкалова, дом 24		
Площадь:	263,6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	357312,44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:25:0102009:137, 47:25:0102009:138, 47:25:0102009:139, 47:25:0102009:140		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00B056B7401CB302B3576AC5C943108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности:	Инициалы, фамилия
--------------------------------	-------------------

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер:		47:25:0102009:51	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Удалова Екатерина Михайловна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9A5B7401C5B32D3B376ACDC845108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер:		47:25:0102009:51	
1	<p>Правообладатель (правообладатели):</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>1.1 Санкт-Петербург</p> <p>1.1.1 данные отсутствуют</p> <p>2.1 Собственность 47:25:0102009:51-47/053/2023-5 11.09.2023 11:46:55</p> <p>3.1 данные отсутствуют</p>	
4	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p>	<p>Объект культурного наследия</p> <p>01.08.2022 19:17:29</p> <p>47:25:0102009:51-47/054/2022-2</p> <p>Срок действия с 06.07.2022 по 05.07.2027</p> <p>Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина", ИНН: 4705007122</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, № 307, выдан 06.07.2022</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>	


  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 08850587401СВ30Д3В378АСДС842108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 9	
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244	
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 008B6956B7401CB3203B3576AC845108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:25:0102009:137	1	1	Нежилое	данные отсутствуют	38.5
2	47:25:0102009:138	1	2	Нежилое	данные отсутствуют	64.1
3	47:25:0102009:139	1	3	Нежилое	данные отсутствуют	81.2
4	47:25:0102009:140	1	4	Нежилое	данные отсутствуют	61.5



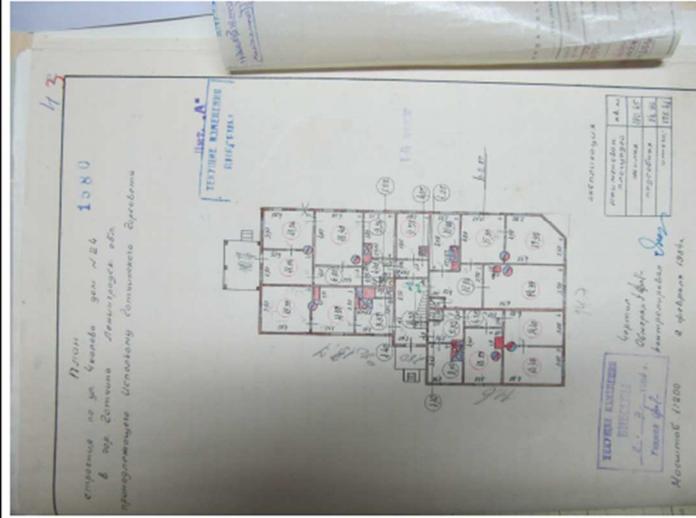
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B006B7401CB3203B376ACDC843108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2003 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244		Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51		
		Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401C838D2B576AC8C8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 9		
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244		
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51		
Номер этажа (этажей): 1		

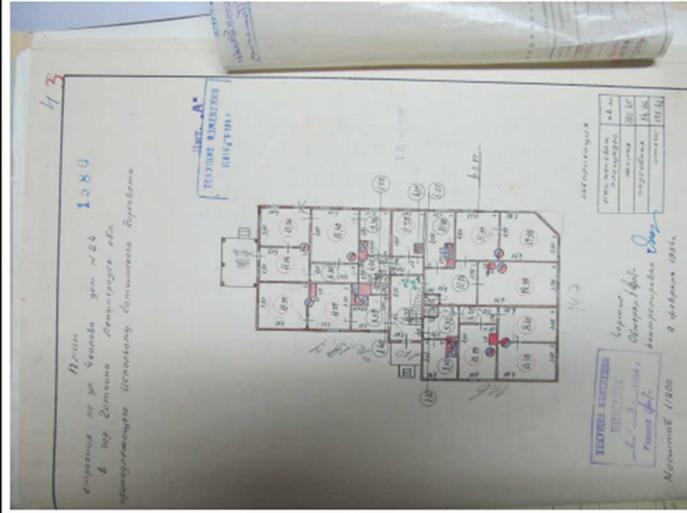


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B0056B7401C838D2B3576ACDC8425108	
Вывод: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230658244			
Кадастровый номер: 47:25:0102009:51			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8058B7401CB382D8376ACD0845108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

### **Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом купца Шутенко», 1870-е гг., по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Гатчинское городское  
поселение, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.24.

### **Договорно-правовая документация**

**Договор № 11/10  
об оказании услуг**

г. Гатчина

«11» октября 2023 г.

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник «Гатчина»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице первого директора Абросимовой Ирины Николаевны, действующего на основании доверенности № 15 от 13.07.2023г. и приказа № 244 от 13.07.2023г., с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель, государственный эксперт историко-культурной экспертизы Егорова Тамара Геннадьевна**, действующая на основании ОГРНИП 318784800244358, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В целях обеспечения нужд учреждения за счет средств от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности Исполнитель обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия – (объекта недвижимости): «Дом купца Шутенко», расположенный по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Чкалова, д.24, кадастровый номер 47:25:0102009:51 (далее-услуги), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Услуги по Договору выполняются в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение №1) и протоколом согласования договорной цены (Приложение №2), определяющей объем, содержание услуг, а также в соответствии с иными условиями Договора, действующими нормами, стандартами и правилами оказания данного рода услуг.

**2. Сроки оказания услуг**

2.1. Сроки оказания услуг:

- начало оказания услуг - с даты подписания Договора;
- окончание оказания услуг – по 20 декабря 2023 г. включительно.

Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

2.2. Датой окончания оказания услуг считается дата подписания Заказчиком акта об оказании услуг.

**3. Стоимость услуг и порядок расчетов**

3.1. **Общая стоимость услуг по договору составляет** \_\_\_\_\_ **рублей 00 копеек (** \_\_\_\_\_ **рублей 00 коп.),** НДС не облагается (Информационное письмо № 28 от 30.01.2014 (Форма 26.2-7) от Межрайонной ИФНС России № 27 Санкт-Петербурга).

3.2. Заказчик обязуется оплатить Исполнителю Авансовый платеж в размере 15% от суммы договора, указанной в пункте 3.1. Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ руб. ... \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) руб., НДС не облагается. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 7 календарных дней от даты выставления счета. Окончательный расчет производится не позднее 7 календарных дней с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг.

Цена за единицу услуг является фиксированной в течение срока действия Договора и изменению не подлежит.

3.3. Заказчик при оплате суммы, указанной в п.3.1. настоящего Договора имеет право прекратить обязательство по оплате зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил, то есть выплачивать Исполнителю сумму, уменьшенную на величину неустойки (пени,



штрафа), предусмотренную настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору.

3.4. Оплата производится в установленном порядке через Управление казначейства Комитета финансов Санкт-Петербурга в соответствии с Положением Банка России от 19 июня 2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств». Датой исполнения Заказчиком обязательств по оплате считается дата отметки Комитета финансов Санкт-Петербурга о списании денежных средств.

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### **4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1. Принять оказанные надлежащим образом услуги и обеспечить их оплату в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4.1.2. При обнаружении в ходе оказания услуг допущенных Исполнителем недостатков услуг, немедленно заявить об этом Исполнителю в письменной форме, назначив срок для устранения таких недостатков.

##### **4.2. Заказчик вправе:**

4.2.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий Договора в полном объеме и в сроки, установленные Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством оказания услуг, соблюдением сроков их оказания, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

##### **4.3. Исполнитель обязан:**

4.3.1. Оказать услуги в полном объеме надлежащего качества в соответствии с условиями Договора, действующими нормами, стандартами и правилами оказания данного рода услуг.

4.3.2. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом и качеством оказания услуг, представлять по требованию Заказчика отчеты о ходе и качестве оказания услуг.

##### **4.4. Исполнитель вправе:**

4.4.1. Требовать своевременной оплаты за оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.

#### **5. Порядок сдачи и приемки услуг**

5.1. По результатам оказанных услуг Сторонами составляется Акт, в котором отражается объем и стоимость оказанных услуг.

5.2. При обнаружении Заказчиком в ходе приемки услуг их недостатков в Акте фиксируется перечень недостатков услуг и сроки для их устранения Исполнителем. При отказе (уклонении) Исполнителя от подписания Акта, в нем делается отметка об этом и подписанный Заказчиком Акт подтверждается независимым лицом по выбору Заказчика.

Исполнитель обязан устранить все обнаруженные недостатки услуг своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Акте, обеспечив при этом сохранность любого имущества Заказчика.

Устранение Исполнителем в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков услуг не освобождает Исполнителя от уплаты неустойки, предусмотренной договором и возмещения убытков Заказчика.

Заказчик вправе отказаться от приемки услуг в случае обнаружения недостатков услуг, которые не могут быть устранены Исполнителем в приемлемые для Заказчика сроки.

Днем сдачи и приемки услуг считается день подписания Сторонами Акта об оказанных услугах.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки исполнения обязательств по оказанию услуг Исполнитель уплачивает неустойку в размере 0,1% от стоимости услуг по Договору, но не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока оказания услуг, до сдачи результата услуг.

6.3. В случае не устранения в установленный срок недостатков, выявленных в ходе приемки результата оказанных услуг. Исполнитель уплачивает по требованию Заказчика неустойку в размере 0,1% от стоимости услуг, оказанных с недостатками, за каждый день просрочки устранения указанных недостатков.

6.4. В случае, если Исполнитель не приступил к оказанию услуг в срок установленный настоящим Договором, Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает неустойку в размере 15% от стоимости услуг по Договору.

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполненных услуг Заказчик уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока оплаты оказанных услуг по договору, до фактической оплаты оказанных услуг.

6.6. В случае полного или частичного невыполнения условий Договора одной из Сторон последняя обязана возместить другой Стороне причиненные в результате этого убытки.

6.7. Уплата неустойки в соответствии с пунктами 6.2. - 6.4. Договора не освобождает Исполнителя от выполнения принятых обязательств в натуре. Неустойка взыскивается с Исполнителя сверх суммы подлежащих возмещению убытков Заказчика.

6.8. Заказчик не несет ответственности за противоправные действия Исполнителя и за нарушение правил техники безопасности при оказании услуг.

6.9. Исполнитель несет ответственность за повреждение любого имущества на объектах оказания услуг Заказчика. В случае их порчи или утраты Исполнитель возмещает причиненный ущерб в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, принятые в соответствии с договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Сторона, не имеющая возможности исполнить принятые на себя обязательства вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно, после того как стало известно о возникновении данных обстоятельств, уведомить вторую Сторону о таких обстоятельствах в письменной форме.

## **8. Урегулирование споров**

8.1. Договором предусматривается претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленной претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты получения.



8.2. В случае если Стороны не пришли к соглашению, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### 9. Заключительные положения

9.1 Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2 Настоящий Договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны договора от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. В вопросах, не урегулированных договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Приложение к Договору является его неотъемлемой частью:  
Приложение № 1 - Техническое задание.

#### 10. Юридические адреса и подписи сторон:

<b>ЗАКАЗЧИК:</b> <b>СПб ГБУК «ГМЗ «Гатчина»</b> 188307, Ленинградская обл., г.Гатчина, Красноармейский пр., д.1 ИНН 4705007122 КПП 470501001 Лицевой счет 0171054 Комитета Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУК ГМЗ «Гатчина» лицевой счет 0171054) Северо-Западное ГУ Банка России // УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург БИК 014030106 Казнач/сч.03224643400000007200 Сч. 40102810945370000005 (счет банка) КБК 0000 0000 0000 0000 2 130	<b>ИСПОЛНИТЕЛЬ:</b> <b>Индивидуальный предприниматель государственный эксперт Егорова Т.Г.</b> ИНН 781409994875, паспорт №4002 260684, выдан 44 о/м Приморского района Санкт- Петербурга 19.02.2002, проживающая по адресу: 197349, СанктПетербург, ул. Маршала Новикова, д.2, корп.1, кв.295 р/с № 40802810832470001221 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН 7728168971 ОГРН 1027700067328 БИК 044030786
<b>Первый заместитель директора СПб ГБУК «ГМЗ «Гатчина»</b>  <b>И.Н.Абросимова</b>	<b>Государственный эксперт</b>  <b>Егорова Т.Г.</b>