

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург  
2024г.

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 15.01.2024 г. №№ 44-23/24-ГИКЭ-01, 44-23/24-ГИКЭ-02, 44-23/24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «15» января 2024 года по «04» июня 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

собственники квартиры № 54 гр. Мельникова Наталья Евгеньевна и Мельников Иван Игоревич в лице Пуцина Николая Викторовича, действующего на основании Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680 (Приложение №№ 8, 12).

### 4. Сведения об экспертах:

| <b>Председатель экспертной комиссии</b> |  |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество                  | <b>Прокофьев Михаил Федорович</b>  |
| Образование                             | Высшее<br>Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова   |
| Специальность                           | Историк  |
| Стаж работы по профессии                | 45 лет   |
| Место работы и должность                | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).  |
| Профиль экспертной деятельности         | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |

| <b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> |  |
|--|--|
| Фамилия, имя, отчество                             | <b>Глинская Наталия Борисовна</b>  |
| Образование  | Высшее<br>Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина  |
| Специальность                                      | Искусствовед   |
| Стаж работы по профессии                           | 46 лет   |
| Место работы и должность                           | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1). |



|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Профиль экспертной деятельности | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |
|---------------------------------|--|

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Член экспертной комиссии</b> |   |
| Фамилия, имя, отчество          | <b>Калинин Валерий Александрович</b>  |
| Образование                     | Высшее<br>Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет   |
| Специальность                   | Инженер-строитель   |
| Стаж работы по профессии        | 22 года   |
| Место работы и должность        | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 5). |
| Профиль экспертной деятельности | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.   |

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, в составе:

| Том  | Обозначения      | Наименование  |
|--|------------------|---|
| <b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>  |                  |   |
|  |                  | Исходно-разрешительная документация<br>АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 1.2  | 09-1.2023-03-ФФ  | Фотофиксация до начала работ  |
| <b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>  |                  |   |
| <b>«Историко-архивные и библиографические исследования»</b>  |                  |   |
| 2.1  | 09-1.2023-03-ИАИ | Историко-архивные и библиографические исследования  |
| <b>«Историко-архитектурные натурные исследования»</b>  |                  |   |
| 2.2  | 09-1.2023-03-ОЧ  | Архитектурный обмер помещений   |
| <b>«Инженерно-технические исследования»</b>  |                  |   |
| 2.3  | 09-1.2023-03-ИТИ | Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей  |
| <b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>   |                  |   |
| <b>«Пояснительная записка»</b>   |                  |   |
| 3.1  | 09-1.2023-03-ПЗ  | Общая пояснительная записка   |
| <b>«Архитектурные решения»</b>   |                  |   |
| 3.2.1  | 09-1.2023-03-АР  | Архитектурные решения   |
| 3.2.2  | 09-1.2023-03-КР  | Конструктивные решения  |
|  |                  |   |
| <b>«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b> |                  |   |
| <b>«Система электроснабжения»</b>  |                  |   |
| 3.3.1  | 09-1.2023-03-ЭОМ | Электроснабжение-электрооборудование  |
| <b>«Система водоснабжения»</b>   |                  |   |
| 3.3.2  | 09-1.2023-03-ВК  | Водоснабжение и канализация   |
| <b>«Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>   |                  |   |
| 3.3.3  | 09-1.2023-03-ОВК | Отопление-вентиляция-кондиционирование  |

## 6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова»,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Мегарон» от 6 мая 2015 г. № МКРФ 02532 (Приложение № 12);
- Копия технического паспорта на квартиру №54 от 16.07.2007 г. по состоянию на 09.07.2007 г. (Приложение № 7);
- Копия технической инвентаризации от 07.06.2023 г. по состоянию на 05.06.2023 г. (о восстановлении собственником квартиры №54 перегородок согласно поэтажному плану) (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части первого этажа от 06.07.2023 по состоянию на 2006 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа от 06.07.2023 по состоянию на 2007 г. (Приложение № 7);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г. (Приложение № 7);
- Копия Сведений из ЕГРН от 07.02.2024 г. (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 26.10.2022 г. № 423-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 13);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 11.01.2024 г. (Приложение № 4);
- Копия Ответного письма КГИОП от 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1 (Приложение № 11);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности 78 АВ 3969680 от 11.08.2023 г. (Приложение № 12);

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы все существующие внутриквартирные перегородки были воссозданы собственником для соответствия документам технического учёта согласно графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру, что подтверждается документом - обмерами технической инвентаризации от 07.06.2023 г. по состоянию на 05.06.2023 г. (см. Приложение № 7). Экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация квартиры № 54, выполненная до монтажа существующих перегородок, соответствующих графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что воссоздание перегородок квартиры № 54 в соответствии с планом ПИБ в техническом паспорте на квартиру не оказали влияния на предмет охраны в соответствии Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» от 21.12.2020 г. № 499-р, поскольку перегородки не являются предметом охраны (см. Приложение № 2). В настоящее время работы не ведутся до согласования проектной документации в КГИОП.

## **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования (согласно формулировке из Задания КГИОП от 20.07.2023 г. « 01-21-2125/23-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

### **10.1 Учтённые сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» и утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия», (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р утверждён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А (Приложение № 2).

Имеется охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 13).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, лит. А, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Согласно Ответному письму КГИОП от 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 54 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 54 не включены (Приложение № 2).

Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, год последнего капитального ремонта – 1958 год (Приложение № 7).

Для соответствия планировки квартиры действующему техническому паспорту, посредством монтажа перегородок планировка была воссоздана. Таким образом, существующая планировка квартиры соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте (Приложение № 7).

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

Исследуемое здание объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», построенный в 1903 году по проекту техника П.М. Мульханова со сносом всей существовавшей ранее деревянной застройки второй половины XIX в., находится на Петроградской стороне и занимает обширный сквозной участок между улицами Введенской и Лизы Чайкиной (до 1952 года - Гулярная), является элементом высокоплотной застройки квартала отдельными участками и композиционным элементом застройки сплошным фронтом улиц Введенской и Лизы Чайкиной. Участок имеет форму вытянутого с северо-востока на юго-запад прямоугольника. Дом состоит из двух лицевых и пяти дворовых корпусов, образующих два внутренних двора. С северо-запада между «Домом П.Н. Парусова» и дворовыми корпусами соседнего дома № 17 образован узкий, удлинённой формы двор с палисадником.

С первых лет существования Петербурга западная часть Березового острова (совр. Петроградская сторона) заселялась «работным людом» - переселенцами, прибывшими из различных регионов России на строительство новой столицы. Они жили главным образом в мазанковых домах. «Улицы были без названий, дома без номеров и обозначения имен владельцев. <...> Позади Сытного рынка расположена была Татарская слобода, где татары, калмыки и другие инородцы, высланные на постройки в Петербург, жили каждый по своим обычаям».<sup>1</sup> В течение десятилетий хаотичная застройка этой части Петербурга сохранялась. На плане города 1753 года (Махаева) на данной территории зафиксированы две небольшие постройки, вокруг которых – свободное, незастроенное пространство (Приложение № 10: ил.1).

История формирования рассматриваемого участка прослеживается с 1730-х годов. В этот период здесь располагалась слобода Белозерского полка (отсюда самое раннее название Введенской улицы - 2-я Большая Белозерская). В 1771 году улица получила название: Введенская (от церкви Введения во храм Пресвятой Богородицы, находившейся на углу с Большой Пушкарской улицей). Современная улица Лизы Чайкиной называлась в тот период 1-я Введенская. Однако уже в 1760-х годах появилось название: Гулярная (по находившемуся на ней Гулярному кабаку).<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Михневич Вл. Петербург весь на ладони. М. 2003. Печатается по изданию 1874 г. С. 13, 16.

<sup>2</sup> Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М. 2014. С. 68.

Во второй половине XVIII века и в начале XIX века в районе, ограниченном с востока Кронверкской улицей, с юга Эспланадой, с севера – Сытным рынком, большинство построек оставались деревянными, рядом с которыми по-прежнему существовали незастроенные территории, занятые палисадниками и огородами. Это зафиксировано на плане Санкт-Петербурга 1828 года (план Шуберта) (Приложение № 10: ил.2).

К середине XIX века застройка района мало изменилась. В основном это были деревянные дома, окруженные садами и огородами. Население Петербургской стороны было «по большей части бедное: чиновники, мелкие ремесленники, торговцы и разночинцы».<sup>3</sup>

С 1851 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>4</sup>. В 1840-х годах обширный участок между улицами Введенской и Гулярной принадлежал чиновнику 9-го класса Ивану Никитичу Исаеву<sup>5</sup>. Он владел обширным участком в 43 квадратных сажени, на котором располагались два дома – одноэтажный и двухэтажный. В 1851 году владельцем участка становится надворный советник Федоров<sup>6</sup>. Владение включало: двухэтажный деревянный дом по Введенской улице, служебные постройки, и примыкающий к ним обширный сад на южной стороне участка. (Приложение № 10: ил. 5 - 12). В центре сада была устроена деревянная, восьмигранная в плане, двухэтажная беседка с двумя открытыми лестницами. Балюстраду, столбы, козырьки беседки украшала нарядная резьба «в русском стиле» (Приложение № 10: ил. 9). Фиксационные чертежи 1851 года свидетельствуют о том, что при расширении улиц Гулярной и Введенской часть территории «отошла под улицу» (Приложение № 10: ил. 5).

В конце 1860-х годов новый владелец участка действительный статский советник Иван Григорьевич Данилов заново отстроил в дереве главный дом по Введенской улице. На фасадах, обшитых калеванной доской, выделялись нарядные резные наличники окон и декоративные козырьки над входными проёмами (Приложение № 10: ил. 13). На Гулярную улицу по-прежнему выходили служебные постройки (Приложение № 10: ил. 13).

В 1903 году владение переходит купцу Петру Николаевичу Парусову (ему принадлежал и соседний участок № 17 по Введенской улице). Он заказал технику П.М. Мульханову (построившему несколько домов именно на улицах Петербургской части), проект многоквартирного доходного дома. Огромное здание, возведённое в течение следующего года, состоит из двух лицевых и пяти дворовых корпусов, объединённых вокруг внутренних дворов, выходит лицевыми фасадами на Введенскую и Гулярную (Лизы Чайкиной) улицу.

На рубеже веков самым распространенным типом городской петербургской архитектуры был многоквартирный доходный дом. «Здания ставились сомкнутым фронтом по красным линиям улиц, составляя как бы сплошной фасад и вращаясь в монолитные массивы кварталов. <...> Петербургский доходный дом – это не объём в пространстве, а изолированное пространство внутри здания, обращённое фасадом к городской среде. Лицевой фасад – своего рода экран».<sup>7</sup> В доме П.Н. Парусова - два лицевых корпуса и два лицевых фасада, соответственно. Фасад по улице Гулярной (совр. Лизы Чайкиной) более насыщен декором. По замыслу архитектора фасады декорировались идентично, однако при возведении здания авторский замысел незначительно корректировался. Фасады декорированы в стилистике модерна, в его «флоральном» варианте. В орнаментике преобладают

<sup>3</sup> Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М. 2014. С. 64.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7421.

<sup>5</sup> Атлас 13 частей С.Петербурга. Составил Н. Цылов. 1849 г. Репринтное воспроизведение. М., 2003 г. С. 98.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7421. Л. 1 – 14.

<sup>7</sup> Борис Кириков. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003. С. 163.

растительные мотивы: цветы, прихотливо изгибающиеся на тонких стеблях, стилизованные гирлянды, розетки, пальметты и т.п. Характерное для эпохи модерна сочетание различных материалов и фактур в оформлении фасадных плоскостей, придает лицевым фасадам здания особую выразительность. П.М. Мульханов использует штукатурный руст, гладкую и шероховатую штукатурку, майоликовую плитку, силикатный кирпич, полигональную каменную кладку. Довольно значительную роль в фасадных композициях играл металлодекор, в основном – это кованые балконные ограждения, флаштоки, козырьки над входами. Прямоугольные оконные проемы различались по величине. Самые крупные оконные проемы включены в центр фасадных композиций, где располагаются эркеры: в уровне второго и третьего этажей по Введенской улице, в уровне второго – четвертого этажей по Гулярной улице. По замыслу архитектора в уровне первого этажа по улице Гулярной фасад был оформлен широкими витринными окнами с застекленными входными проёмами. Помещения первого этажа предполагалось использовать под магазины (Приложение № 10: ил. 16).

В оформлении квартир и помещений общего пользования (парадные вестибюли, холлы, лестницы) использовались художественные приёмы модерна и материалы, характерные для этого стиля. Большое внимание уделялось нарядным витражам, закрывающим лестничные оконные проёмы, кованым металлическим ограждениям лестниц, композициям, выложенным метлахской плиткой на лестничных площадках. В парадных вестибюлях были установлены каминные, в квартирах – угловые и средистенные печи, облицованные майоликовыми плитками, а также (преимущественно в квартирах дворовых корпусов) – круглые металлические печи. Большинство квартир были оборудованы ванными с деревянными колонками.

В дореволюционный период в доме проживал его владелец петербургский купец Павел Николаевич Парусов – староста расположенной поблизости Церкви Введения во храм Пресвятой Богородицы. До 1914 года в доме размещалось благотворительное общество «Соборная Россия», которое «имело целью воссоздать и строить русскую жизнь – церковную, семейную, хозяйственно-общественную».<sup>8</sup> В квартире № 46 в 1920-1930-е годы жил специалист по изучению Тунгусского метеорита Л.А. Кулик.

На протяжении советского периода дом, заселённый в 1904 году, продолжал оставаться многоквартирным жилым домом. В процессе эксплуатации здания в XX веке произведены перестройки в уровне первого этажа двух лицевых корпусов: пробиты входные проёмы из оконных, устроены оконные проёмы из витрин, поскольку в помещениях первого этажа были обустроены жилые квартиры. Дом был оборудован лифтами. Капитальный ремонт дома был произведен в 1958 году.

### **10.3. Современное состояние.**

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» состоит из двух лицевых и пяти дворовых корпусов, образующих два внутренних двора. Здание имеет два лицевых фасада, каждый на 19 световых осей. Лицевой корпус, обращённый фасадом на Введенскую улицу, имеет четыре этажа. Лицевой корпус, обращённый фасадом на улицу Лизы Чайкиной – пятиэтажный. Протяжённые лицевые фасады имеют центрально-симметричную композицию и богатое декоративное оформление в стиле модерн. Цоколь выполнен из путиловской плиты, кирпичные стены гладко

---

<sup>8</sup> Валентин Привалов. Улицы Петроградской стороны. М., 2013. С.102.



оштукатурены и декорированы лепными орнаментами. По центральной оси каждого фасада в уровне второго-третьего этажей располагается эркер, завершённый балконным ограждением художественнойковки и, выше венчающего карниза – аттик сложного очертания с овальным окном. Пять центральных и по две крайних оси каждого фасада выделены парами рустованных пилястр в уровне трёх верхних этажей и выше венчающего карниза завершены глухими парапетами. Первый этаж лицевого фасада по Введенской улице оформлен штукатурным рустом, облицован плиткой и отделён профилированным карнизом. На лицевом фасаде по улице Лизы Чайкиной междуэтажные карнизы разделяют первый и второй этажи и третий и четвёртый. На северном фасаде – 4 балкона, на южном – 6 балконов с решётками художественнойковки. Козырьки над парадными входами поддерживают кованые кронштейны. Оконные проёмы декорированы сандриками, подоконными карнизами и филёнками.

Фасады дворовых пяти-шестиэтажных корпусов – со световыми карманами в углах имеют упрощённый штукатурный декор.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц, включая изразцовые печи, живопись потолка, фрагменты витражей, ограждения мартен, входные двери в квартиры Интерьеры парадных вестибюлей и лестничных клеток оформлены лепным декором и витражами в стиле модерн, полы вестибюля и лестничных площадок покрыты метлахской плиткой. В настоящий момент образец петербургского жилого доходного дома начала XX века в стиле эклектики с элементами модерна используется как многоквартирный жилой дом. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков.

**Объектом экспертизы** является трёхкомнатная однопролётная квартира № 54, расположенная на втором этаже шестиэтажного дворового корпуса, окнами выходящая во внутренний двор и обслуживается лестничной клеткой 5 ЛК (вход со двора). Квартира, площадь которой ограничена капитальными стенами, сохранилась в своих исторических габаритах и в целом сохранила историческую планировку помещений по коридорной схеме. Со стороны внутреннего двора тектоника оконных проёмов не изменилась, все шесть оконных проёмов в квартире № 54 исторические. Существующая планировка соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте на квартиру (см. Приложение № 7). Существующие перегородки восстановлены собственником квартиры № 54 согласно актуальному плану ПИБ для приведения в соответствие планировки квартиры в действующем техническом паспорте (Приложение № 7). В настоящее время ремонтные работы не ведутся.

Согласно Ответному письму КГИОП от 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 54 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 54 не включены (Приложение № 2).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, лит. А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на

основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, в составе:

#### 10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1.1., 09-1.2023-03-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.12.2023 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту, приспособлению квартиры № 54 к условиям современного использования, включающих демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замену дверных заполнений, усиление металлических балок перекрытия в местах коррозии, установку наружного блока кондиционирования на здании без нарушения наружного слоя штукатурки и внутреннего блока в жилой комнате, ремонт полов (в т.ч. усиление металлических балок перекрытия) и устройство нового напольного покрытия, устройство подвесных потолков, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал);

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 19; лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 19; лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Фотофиксацию объекта до начала работ (Том 1.2., 09-1.2023-03-ФФ) в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Инженерном обследовании технического состояния конструкций, инженерных сетей» (Том 2.3., 09-1.2023-03-ИТИ). Обмерные чертежи оформлены в отдельный раздел Обмерные чертежи (Том 2.2, 09-1.2023-03-ОЧ) и представлены в необходимом объёме. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 54 по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, д. 19, лит. А проводилось специалистами ООО «МЕГАРОН» в 2023 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 54 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки данной квартиры с целью дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 54 проводилось по типовым методикам.

В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры. Для определения типа, размера и состояния балок перекрытия в квартире были выполнены контрольные вскрытия полов, выборочно сбита штукатурка с потолка, произведены вскрытия внутренней штукатурки несущих кирпичных стен.

**Несущие кирпичные стены квартиры № 54.** Конструктивная схема обследуемой части здания в пределах обследуемой однопролётной квартиры с несущими продольными стенами. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича пластического формирования, уложенного на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки. Швы кладки выполнены ровно, толщина

горизонтальных швов составляет от 8 до 12 мм. Толщина стен в пределах обследуемого помещения составляет 0,6-0,8 м. Стены оштукатурены с двух сторон.

Перемычки над оконными и дверным проёмами выполнены плоскими, клинчатыми, из того же кирпича, что и основная кладка. Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверного и оконных проёмов работоспособное. При обследовании значительных дефектов, осадочных трещин, отклонений от вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не наблюдается. В местах прохождения вентканалов и дымоходов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуются поверхности стен оштукатурить. Поверхности перемычек оштукатурить.

**Перекрытия** в пределах квартиры № 54 междуэтажные, балочного типа. Для определения конструкции, оценки технического состояния и определения несущей способности перекрытий в пределах обследуемой квартиры были выполнены вскрытия пола со стороны квартиры № 54 (перекрытие между первым и вторым этажом). Схема расположения мест вскрытий, конструкций перекрытий, определённые по результатам обмеров на участках вскрытий – см. проект. Перекрытие под квартирой № 54 (в осях А-Б/1-2) выполнено в виде балочной клетки упрощённого типа. Металлические балки выполнены из прокатных двутавров №18 по ОСТ 16-1926. Средний шаг ~ 1,25 м. Балки уложены на стены по осям 1, 2, но дополнительно передают нагрузку на промежуточную опору в виде деревянной стены. Данная стена имеется на всех этажах здания и расположена друг над другом. В связи с этим балки работают по двухпролётной схеме. Перекрываемые пролёты не равны и составляют больший от 4,7 до 5,5 м, меньший от 1,8 до 1,3 м. По нижним полкам балок выполнено заполнение в виде деревянного подбора из доски толщиной 50 мм. Поверх досок подбора уложен слой толя и выполнена засыпка строительным мусором толщиной ~ 130 мм. Потолок оштукатурен, прогибов перекрытия над вторым этажом не выявлено. Состояние потолков удовлетворительное, штукатурка потолков имеет незначительные сколы, следы протечек.

Основными повреждениями перекрытия, выявленными при обследовании, являются:

1. Коррозия стенок металлических балок до 30% площади поперечного сечения под помещениями «мокрых» зон (кухни, туалета, ванной).
2. Поверхностная коррозия металлических балок перекрытия над первым этажом под помещениями «мокрых» зон (кухни, туалета, ванной).
3. Трещины на потолке по штукатурному слою и отслоение штукатурного слоя в месте примыкания потолка к стенам в коридоре у входа в квартиру.

Основной причиной коррозии металлических балок перекрытия над первым этажом, отмеренные в п.1 и п. 2, является воздействие влаги в результате протечек из инженерных сетей в помещении кухни в одной части квартиры и отдельного санузла – в другой. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено. Для проверки несущей способности перекрытий над первым этажом были выполнены поверочные расчёты. Расчёты выполнялись с учётом существующих конструкций перекрытий. В расчётах полезная нагрузка была принята как для жилых

помещений – 150 кгс/м<sup>2</sup> (результаты расчётов даны в приложении В – см. проект). Анализ результатов расчётов показал, что несущая способность металлических балок перекрытия под квартирой под обследуемой квартирой (в осях А-Б/1-2) достаточна для восприятия действующих нагрузок. Прогиб балок не превышает нормативного значения.

По результатам технического обследования междуэтажные перекрытия под квартирой № 54 оцениваются как ограниченно-работоспособные. Для дальнейшей безаварийной эксплуатации рекомендуется выполнить усиление металлических балок перекрытия первого этажа под «мокрыми» зонами, очистить балки перекрытия от продуктов коррозии и выполнить антикоррозийное покрытие, выполнить косметический ремонт потолка в коридоре (пом. 1).

**Заполнения оконных и дверных проёмов.** Все оконные проёмы в квартире – исторические. Существующие оконные заполнения – современные металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки и наружным колером окраски серый, приобретённым в следствие капитального ремонта дворовых фасадов в 2023 году по программе КГИОП «Наследие». Исторические дверные полотна (в т.ч. входное) не сохранились.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водопроводом ХВС, канализацией, электроснабжением, газоснабжением; ГВС – от газовой колонки.

Во время обследования питьевого водопровода, водопровода ГВС и канализации выявлено, что они из ПП труб, магистральные участки и стояки водопровода (один на кухне, другой между туалетом и ванной) проложены без теплоизоляции, есть конденсат, некоторые участки водопровода с потёртостями. Сети горячего водоснабжения проложены от газового котла, расположенного на кухне до ванной под потолком коридора. Система водоотведения состоит из двух канализационных стояков, проложенных на кухне и в коридоре, рядом с туалетом и ванной. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в удовлетворительном состоянии, по желанию заказчика подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки.

По результатам обследования системы отопления выявлены следующие замечания: требуется установка запорной и регулирующей арматуры на существующих чугунных радиаторах отопления, чтобы соответствовать современным нормативным требованиям.

Существующая система вентиляции естественная, приток воздуха осуществляется через окна, вытяжка устроена посредством вентканалов на кухне и в ванной; для газового котла устроен дымоход. По результатам обследования системы вентиляции выявлено, что решётки вентиляции забиты пылью и подлежат замене. В туалете отсутствует вентиляция.

По результатам инженерного обследования распределительных сетей (электроснабжение и электроосвещение) выявлено, что в здании выполнен ввод однофазной сети напряжением 220 В частотой 50 Гц. Разводка сетей электроснабжения осуществляется от распределительного щита прибором учёта, расположенного во входном тамбуре. Прокладка распределительных сетей электроснабжения частично открытая, частично заделанная в штукатурке стен. Групповые сети находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Электрооборудование не соответствует современным требованиям электробезопасности и подлежит демонтажу. Необходимо проложить кабели современных марок. В квартире предусматривается система электроосвещения с разводкой сетей от распределкоробок. Сети освещения находятся в рабочем состоянии; система освещения устаревшая. По результатам выполненного обследования выявлено, что эксплуатация существующей системы электроснабжения возможна при условии замены групповых сетей на современные марки проводов, реконструкции щита с приведением в порядок подвода и расключения кабельных линий к существующим автоматическим выключателям и УЗО, замене электрических устройств в «мокрых» зонах на влагозащищённые IP 44.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры № 54 к условиям современного использования в части перепланировки по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования).**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, перепланировки квартиры № 54 в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (09-1.2023-03-ПЗ, Том 3.1) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство трёхкомнатной квартиры № 54 общей площадью 70,5 м<sup>2</sup>, жилой площадью 45,2 м<sup>2</sup> и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих перегородок и установка новых перегородок по системе КНАУФ из гипрока в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. проект лист AP-18...AP-19):
  - устройство коридора (пом. 1: 16,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1: 11,9 м<sup>2</sup>), кухни (пом. 2: 10,2 м<sup>2</sup>), комнаты (пом. 3: 16,6 м<sup>2</sup>), комнаты (пом. 4: 12,0 м<sup>2</sup>), комнаты (пом. 5: 16,6 м<sup>2</sup>);
  - устройство кухни (пом. 2: 10,5 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей кухни (пом. 2: 10,2 м<sup>2</sup>) и части площади существующего коридора (пом. 1: 11,9 м<sup>2</sup>);
  - устройство комнаты (пом. 3: 13,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 3: 16,6 м<sup>2</sup>);
  - устройство комнаты (пом. 4: 10,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 4: 12,0 м<sup>2</sup>);
  - устройство комнаты (пом. 5: 15,3 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 5: 16,6 м<sup>2</sup>);
  - устройство совмещённого санузла (пом. 6: 4,3 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей ванной (пом. 6: 2,3 м<sup>2</sup>) и части площади существующего коридора (пом. 1: 11,9 м<sup>2</sup>);
  - устройство туалета (пом. 7: 0,8 м<sup>2</sup>) на площади существующего туалета (пом. 7: 0,9 м<sup>2</sup>);
- демонтаж напольного покрытия и заполнения из мусора и устройство новых полов; усиление металлических балок в местах коррозии в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования; устройство тёплых полов в проектируемых помещениях кухни, совмещённом санузле, коридоре (зона прихожей);
- монтаж подвесных потолков во всех помещениях без нарушения существующих штукатурных потолков;
- установка новых межкомнатных и входной дверных заполнений в квартире;
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений;

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены демонтаж отделки стен и выравнивание (стены отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2), чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 54 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 54 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- **Водоснабжение и канализация.** Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков. В квартире предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения. На подключении от стояков ХВС в совмещённом санузле, туалете и кухне установлены квартирные узлы учёта со счётчиками с импульсным датчиком ду 15 мм. Хозяйственно-питьевой водопровод, выполняется из металлопластиковых труб. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом помещений. Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода изолируются от конденсации влаги гибкой трубчатой изоляцией толщиной 9 мм. Система горячего водоснабжения запроектирована от газового водонагревателя. Трубопровод прокладывается над полом совмещённого санузла, кухни и под потолком коридора. Трубопроводы водопровода ГВС выполняется из металлопластиковых труб, изолируются от конденсации влаги гибкой трубчатой изоляцией толщиной 13 мм. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, согласно ТУ выданных Жилкомсервисом запроектирована замена стояков водоотведения из пластика, проходящих в помещении по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии. Подключение стиральной машины разрешается в совмещённом санузле. Разводка сети предусматривается над полом санузла, туалета и кухни. Предусмотрены трубопроводы Ду 50 и Ду 100 мм. Уклон для труб Ду 50 мм составляет 0,03, для труб Ду 100 мм – 0,02. (подробнее см. проект Том 3.3.2, 09-1.2023-03-ВК).
- **Отопление, вентиляция, кондиционирование.** Система отопления существующая. В качестве нагревательных приборов установлены чугунные радиаторы, которые предусмотрено заменить на алюминиевые с заменой металлопластиковых труб и стояков в пределах квартиры. Вытяжная вентиляция естественная через существующие вентканалы 140x270, оборудованные вентиляционными решётками РВП-3 170x250. Согласно акта обследования №87 (см. 09-1.2023-03-ИРД проекта) вентканалы и дымоход отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации. Приток осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжка от газового котла подсоединена к существующему дымоходу. В туалете (пом.7) дополнительно устанавливается переточная решётка на перегородке между туалетом и совмещённым санузлом для удаления воздуха в вентканал, расположенный в совмещённом санузле (подробнее см. Том 3.3.3., 09-1.2023-03-ОВК).



- Проектом предусмотрена установка дополнительного инженерного оборудования в части устройства системы кондиционирования на базе VRV системы ф. «Daikin. В данной системе внутренний блок присоединён к одному наружному. Система кондиционирования работает как в режиме охлаждения, так и в режиме нагрева. В качестве внутреннего блока принят настенный блок, расположенный в комнате 5. Слив конденсата от внутреннего блока осуществляется в канализационную систему здания с выполнением гидрозатворов. Управление системой кондиционирования предусмотрено при помощи инфракрасного пульта управления. В кондиционере устанавливается фильтр очистки воздуха. Наружный блок системы кондиционирования размещается на кровле здания. Место выбрано исходя из удобства прокладки сети трубопроводов хладоносителя через выделенный вентканал на кухне квартиры, а также визуальной невидимости с уровня земли внутривортовой территории. Согласно конструкции рамы усиления, штукатурный слой не будут нарушен. Обвязочный пояс из оцинкованных листов стали с прокладкой из гидроизоляции упрется в выступ трубы и надежно зафиксирует сварную раму из равнополочных уголков 100\*4 и профилей 40\*2. Кондиционирование воздуха в квартире выполнять на базе VRV системы ф. Daikin. В данной системе внутренний блок присоединяется к одному наружному. Система кондиционирования работает как в режиме охлаждения, так и в режиме нагрева. В качестве внутреннего блока принят настенный блок, расположенный в комнате 5. Слив конденсата от внутреннего блока осуществляется в канализационную систему здания с выполнением гидрозатворов. Управление системой кондиционирования предусмотрено при помощи инфракрасного пульта управления. В кондиционере устанавливается фильтр очистки воздуха. Наружный блок системы кондиционирования размещается на кровле здания, хладоноситель и электрический кабель поступает по трубам, проложенным в вентиляционном канале. Все трубопроводы системы кондиционирования теплоизолированы для предотвращения выпадения конденсата. Тепловые нагрузки для расчёта систем кондиционирования приведены в таблице воздухообменов для каждого помещения. Конструкция для внешнего блока кондиционирования разработана в разделе 3.2.3 КР (см. Том 3.2.3., 09-1.2023-03-КР).
- Электроснабжение-электрооборудование. В квартире предусмотрена замена инженерной сети. Для ввода, учёта и распределения электрической энергии предусматривается установка квартирного щитка (ЩК) на 36 модуля в прихожей квартиры. Подключение ЩК выполнить кабелем ВВГнгLS 3х4 от этажного распределительного щитка (ЭРЩ), находящегося на лестничной площадке квартиры. В ЩК устанавливаются: электрический счетчик, устройство защитного отключения, дифференциальные автоматические выключатели, автоматы групповой сети. Электроснабжение – в пределах отпущенных мощностей (Подробнее см. проект Том. 3.3.1., 09-1.2023-03-ЭОМ).
- Пищеприготовление в квартире 54 – газовая плита. В квартире имеется существующий газовый водонагреватель, который сохраняется. Помещение кухни своего местоположения не меняет.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ).

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций и пожарной безопасности.

В соответствии с положениями ч.4 ст.4 [1] требования Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применяются только в части, соответствующей объему работ по перепланировке, указанном в техническом задании.

Жилое здание – III степени огнестойкости.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» помещение относится к классу – Ф.1.3.

Согласно ст.30, 31, 87, таблиц 21, 22 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций здания соответствуют требуемым показателям.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ табл.21: все несущие конструкции здания, а так же участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания III степени огнестойкости, имеют предел огнестойкости не менее R45.

В соответствии с п.5.2.9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» межсекционные стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений должны иметь предел огнестойкости не менее IE45. Межквартирные перегородки ненесущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с требованиями п.1.4, приложения А, СП 5.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», предусматривается установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, кроме помещений с мокрыми процессами (санузла и ванной). Извещатели установить на потолке.

Электрооборудование и электроустановки помещений запроектированы в соответствии с требованиями ст.82, главы 32 Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и положениями СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»: предусмотрены устройства защитного отключения на линиях электроснабжения внутриквартирных электрических сетей согласно ПУЭ, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учетом возможности подачи воды в любую точку квартиры.

Габариты эвакуационного выхода из квартиры отвечает современным нормам.

Организация производства работ (ПОР). (Том 3.1., 09-1.2023-03 – ПЗ.ПОР).

Основные требования к организации производства работ:

Работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», в части перепланировки помещений кв.54 производить в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию Министерства культуры и допуск на соответствующие виды работ, с соблюдением всех правил и норм:

- СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования";
- СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2.
- СП 48.13330.2019 "Организация строительства";
- ГОСТ Р 58169-2018 "Сохранение объектов культурного наследия".
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ);
- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия.

Время производства работ ограничить с 9.00 до 19.00 часов по будним дням с перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей). Строительно-ремонтные работы, сопряженные с шумом, по выходным и праздничным дням запрещены.

Работы, связанные с отключением инженерных сетей производить продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные со службой эксплуатации. До начала работ заключить договор со специализированной организацией на вывоз строительного мусора. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19.00 ч. Запрещается открытое складирование и сжигание мусора. Материал доставляется по мере необходимости. Разборку перегородок выполнять небольшими участками. Запрещается обрушать на перекрытие материал от разборки. Запрещено складирование строительных материалов на перекрытии. До начала производства работ заключить договор на осуществление технического надзора за проведением работ с организацией, имеющей допуск на данный Вид деятельности.

Предусмотреть мероприятия по защите от шума при производстве работ в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Работы выполнять дисковым безударным инструментом. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения. До начала производства работ выполнить освидетельствование технического состояния конструкций и отделки нижерасположенных помещений с представителем службы эксплуатации и составлением соответствующего акта.

Предусмотреть мероприятия по защите от запыленности. Предусматривается ежедневная уборка лестниц. После погрузо-разгрузочных работ со строительным мусором и строительными материалами требуется обеспечить уборку. При работе по устранению дефектов штукатурного слоя на стенах и потолках, использовать методику выполнения работ и материалы, упомянутые в разделе 3.2.2 "Методические рекомендации по ведению реставрационных работ". При устройстве перегородок из гипсокартона и подвесных потолков, сохранять поверхность потолка, в том числе лепнину в сохранности, не менять габариты окон и дверей в несущих стенах.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке квартиры № 54 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегафон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А согласно Распоряжению КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р (Приложение № 2) и Распоряжению КГИОП от 26.10.2022 г. № 423-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 13).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал);

Согласно Распоряжению (Приложение № 2), охраняется объёмно-планировочное решение помещений, указанных в пункте 5 (декоративно-художественная отделка интерьеров). В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 54 не включены (Приложение № 2). Согласно Ответному письму КГИОП от 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 54 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 11). Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению квартиры № 54 к условиям современного использования, расположенную в объекте культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Введенская, д. 19, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик (не являются предметом охраны – см. Приложение № 2) и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 54 рассматриваемым проектом не предполагается организация новых помещений, предусматривается увеличение площади существующего коридора и совмещённого санузла за счёт площади смежных существующих помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в новой конфигурации. Данные мероприятия

признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 54 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подвесных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом не предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки и наружным колером окраски серый, приобретённым в следствие капитального ремонта дворовых фасадов в 2023 году по программе КГИОП «Наследие».

Монтаж наружного блока кондиционирования, предусмотренный проектом на крыше здания с креплением к трубе, не искажает облик здания.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» от 21.12.2020 г. № 449-р (Приложение № 2).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
2. Борисова Е.А., Каждан Т.П. Русская архитектура конца XIX – начала XX века. М., 1971.
3. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
4. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.

5. Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны. // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л. 1988. С. 41.
6. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
7. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1978.
8. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. М., 2003. (Репринтное издание).
9. Поздняков Александр. Строитель Петроградской стороны. /Санкт-Петербургские ведомости. Выпуск №142. 03.08.2007.
10. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Репринтное издание. СПб., 1849.
11. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
12. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
13. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
14. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Чертежи дома и плана двора, принадлежавшего надворному советнику Фёдорову.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4170. Листы 1-41. План двора и фасады дома, принадлежащего действительному статскому советнику И.Г. Данилову.
17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1763. Планы, фасады и разрезы дома петербургского купца П.Н. Парусова. 1906.
18. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
19. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
20. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
21. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
22. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
23. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью

«Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления квартиры № 54 к условиям современного использования разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования кв. № 54 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и



ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

б) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 54 по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А в части перепланировки и переустройства основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности:

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

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 54 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А), выполнены в достаточном объёме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., дом 19, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р (Приложение № 2).

### **13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Копия Распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова».

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 4.** Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 11.01.2024 г.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 07.02.2024 г.

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру №54 от 16.07.2007 г. по состоянию на 09.07.2007 г.; Копия технической инвентаризации от 07.06.2023 г. по состоянию на 05.06.2023 г. (о восстановлении собственником квартиры №54 перегородок согласно поэтажному плану); Копия поэтажного плана ПИБ части первого этажа от 06.07.2023 по состоянию на 2006 г.; Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа от 06.07.2023 по состоянию на 2007 г.; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Копия Ответного письма КГИОП от 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1.

**Приложение № 12.** Иная документация.

**Приложение № 13.** Копия Распоряжения КГИОП от 26.10.2022 г. № 423-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 04.06.2024 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р**

**«О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

окуз

23.01.2017№ 16-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-4468 от 20.06.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.09.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом П.Н. Парусова», 1903-1904 гг., техник П.М. Мульханов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Н. Парусова», расположенный по адресу: Введенская ул., 19; Лизы Чайкиной ул., 24, числящийся под номером 1194 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта<sup>2</sup> культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 23.01.2017 № 16-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Н. Парусова»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

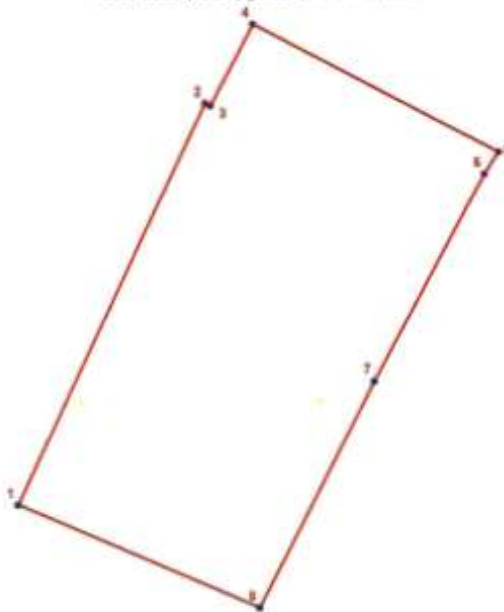
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия



## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 3 на северо-восток по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: Введенская улица, дом 19, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0303701:2008 и вдоль западной стороны газона, от точки 3 до точки 8 и далее до точки 1 по контуру здания, расположенного по адресу: Введенская улица, дом 19, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0303701:2008.

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



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км) |             |
|-------------------------|--|-------------|
|                         | X  | Y           |
| 1                       | 2  | 3           |
| 1.                      | 96,3896100   | 113,0957500 |
| 2.                      | 96,4554400   | 113,1267700 |
| 3.                      | 96,4550400   | 113,1276900 |
| 4.                      | 96,4684400   | 113,1346600 |
| 5.                      | 96,4472515   | 113,1750219 |
| 6.                      | 96,4436576   | 113,1727112 |
| 7.                      | 96,4097530   | 113,1545249 |
| 8.                      | 96,3725845   | 113,1354472 |



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 23.01.2017 № 16-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Н. Парусова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А

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

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

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

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

21.12.2020№ 499-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Н. Парусова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 08.02.2017 № 46-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.12.2020 № 499-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А

| № | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация  |
|---|--|---|---|
| 1 | 2                                      | 3   | 4   |
| 1 | Объемно-пространственное решение:      | исторические габариты и конфигурация здания, расположенного на сквозном участке, состоящего из двух лицевых (четырёх и пятиэтажного на подвалах) и пяти дворовых (пяти и шестиэтажных) корпусов, формирующих два замкнутых двора; |    |

пять воротных проездов с  
прямоугольными завершениями  
перекрытые «прускими»  
сводами по металлическим  
балкам;





исторические габариты и форма  
(двускатная) крыши включая  
высотные отметки конька;


материал окрытия (кровельное  
железо);



|   |                                |   |  |
|---|--------------------------------|---|--|
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК парадных вестибюлей - количество (четыре), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк);</p> |     |
|---|--------------------------------|---|--|


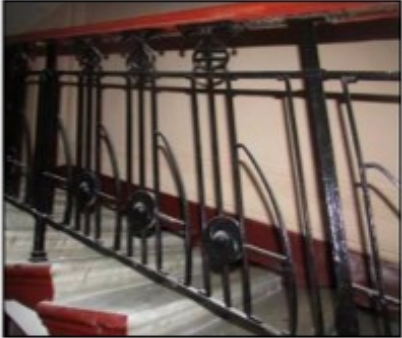
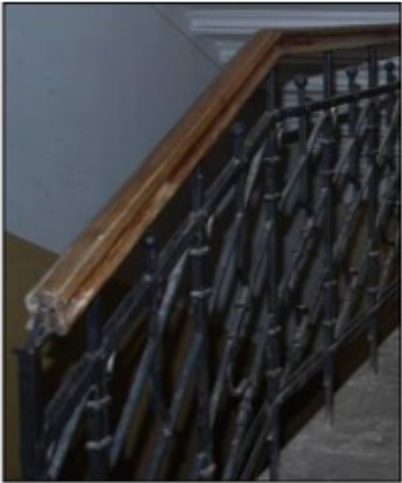








|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>парадные лестницы 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – количество (четыре), тип (двухмаршевые), конструкция (по косярам), площадки (по сводам), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней и площадок (известняковая плита);</p> |     |
|--|--|--|--|

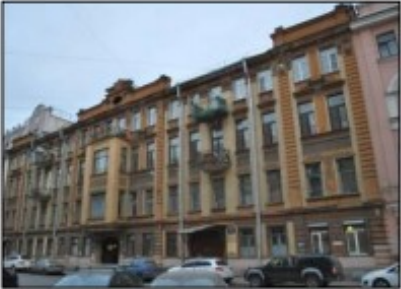
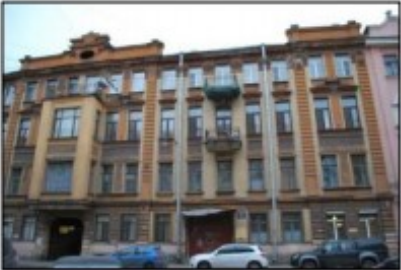

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  |  <p>The table contains three photographs of a staircase, arranged vertically in the rightmost column. The first photograph shows a staircase with a dark metal railing and a light-colored wall. The second photograph shows a staircase with a dark metal railing and a green wall. The third photograph shows a staircase with a dark metal railing and a green wall, with a window visible on the right side.</p> |
|--|--|--|---|


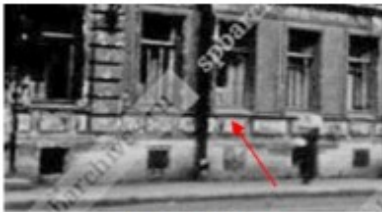



|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>лестницы площадок парадной<br/>лестницы 1ЛК –<br/>количество (три),<br/>тип (маршевые),<br/>габариты, местоположение,<br/>конфигурация, материал<br/>ступеней (известняк);</p> <p>лестницы площадок парадных<br/>лестниц 2ЛК, 9ЛК со стороны<br/>лицевых фасадов –<br/>количество (шесть),<br/>тип (маршевые),<br/>габариты, местоположение,<br/>конфигурация, материал<br/>ступеней (известняк);</p> |     |
|--|--|---|







|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>ограждения парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> |     |
|--|--|---|--|


|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>чёрные лестницы 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК, 8 ЛК – количество (пять), тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), площадки (по сводам)-местоположение;</p> |      |
|--|--|--|---|




|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5  |  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p><b>Лицевой фасад по Введенской ул.:</b></p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич;</p> <p>облицовка цоколя плитой из известняка;</p> |    |


|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>оконные проемы в уровне 1-го этажа – отметка высоты, габариты по ширине;</p> <p>разноформатные блоки руста* под окнами в уровне 1-го этажа;</p> <p>*утрачены;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>ограждение балкона в завершении эркера из решеток черного металла, установленных между оштукатуренными кирпичными тумбами**;</p> <p>**тумбы утрачены;</p> <p>исторические фрамуги дверных заполнений двух парадных входов (1ЛК и 2ЛК);</p> |   <p>фото 1960 г.</p>   <p>Фото 1961 г.</p>  |
|--|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>историческое дверное заполнение* левого парадного входа – трехстворчатое, боковые створки глухие, центральная полусветлая, створки филенчатые; материал (дерево);</p> <p>* утрачено;</p> <p>историческое дверное заполнение* центрального парадного входа – четырехстворчатое, боковые части нестворные, створки полусветлые; оформление створок филенчатое, в нижней части с резными деревянными деталями; материал (дерево);</p> <p>* утрачено;</p> <p>козырёк на кронштейнах с водостоками – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p> |    <p>фото 1983 г.</p>  <p>фото 2003</p> |
|--|--|---|---|



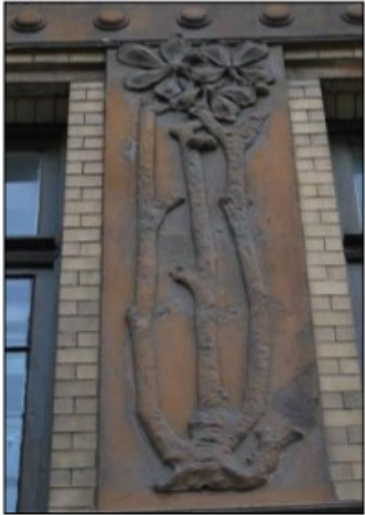
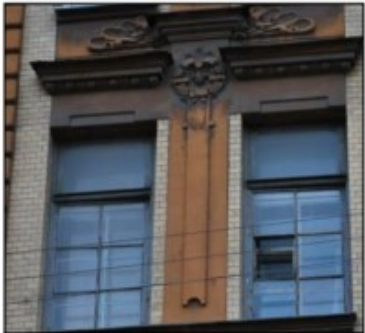


|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>центральный прямоугольный в плане эркер в уровне второго-третьего этажей;</p> |    |
|  |  | <p>фигурный аттик с люкарной над центральной частью;</p>                         |   |
|  |  | <p>два прямоугольных аттика над боковыми осями;</p>                              |  |





|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>междуэтажный профилированный карниз;<br/>венчающий профилированный карниз с иониками;</p> <p>парные рустованные лопатки на всю высоту фасада, акцентирующие пять центральных осей и боковые части в 2 оси;</p> <p>декоративные лепные композиции в завершении рустованных лопаток;</p> |    |
|--|--|---|---|






|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>пилястры со стилизованными капителями в уровне второго-четвёртого этажей;</p> <p>прямые сандрики и замковые камни – оконные проёмы третьего этажа;</p> <p>прямоугольные филёнки с лепным орнаментом:</p> <p>растительным – под оконными проёмами третьего этажа,</p> <p>геометрическим – под оконными проёмами четвёртого этажа;</p> |      |
|--|--|---|---|







|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>лепные композиции в межконных простенках центральной и боковых частей:</p> <p>в виде цветов на длинных стеблях –<br/>в уровне второго этажа;</p> <p>в виде стилизованных венков с лентами –<br/>в уровне третьего этажа;</p> |     |
|--|--|---|--|





|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>пять балконов, в том числе один на эркере;</p> <p>исторические ограждения пяти балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p> <p>козырёк на кронштейнах с водостоками (расположен в южной части фасада) – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p> <p>флагодежатели черного металла, техника исполнения ковка; рисунок в характере стиля модерн - в простенках первого этажа;</p> <p>лицевой фасад по ул. Лизы</p> |      |
|--|--|--|

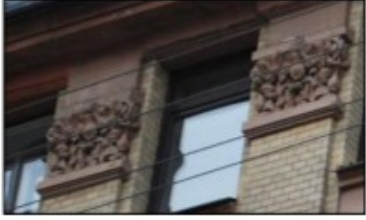
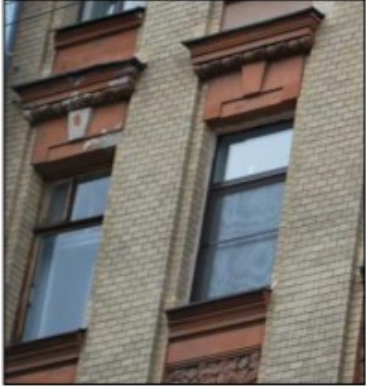


|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><b>Чайкиной:</b></p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка,</p> <p>облицовка цоколя плитой из известняка;</p> <p>облицовочный кирпич,</p> <p>гранит в технике полигональной кладки (заполнение филенок в уровне первого этажа),</p> |     |
|--|--|---|--|




|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных и дверных проёмов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>материал и характер отделки входных ниш:<br/>стены и потолок - облицовочный кирпич;</p> <p>покрытие пола входных ниш («коврик») – метлахская плитка (цвет - голубой, белый, черный, рисунок - геометрический, рама с растительным орнаментом);</p> <p>исторические фрамуги дверных заполнения двух парадных входов;</p> |      |
|--|---|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>центральный прямоугольный эркер второго – четвертого этажей, балкон на эркере;</p> <p>фигурный аттик с люкарной (над центральной частью);</p> |     |
|--|--|--|---|









|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>два прямоугольных аттика (над боковыми частями);</p> <p>венчающий и междуэтажные подоконные профилированные карнизы;</p> <p>парные рустованные лопатки на всю высоту фасада, акцентирующие боковые оси в 2 оси;</p> <p>пилястры со стилизованными капителями в уровне второго-пятого этажей;</p> |     |
|--|---|--|




|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>прямые сандрики и замковые камни – оконные проемы четвертого этажа;</p> <p>прямоугольные филенки:</p> <p>профилированные – под оконными проемами третьего этажа;</p> <p>с листовым растительным орнаментом – под оконными проемами четвертого этажа;</p> |     |
|--|---|--|





|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>лепные композиции –<br/>в межоконных простенках<br/>центральной и боковых частей<br/>фасада:</p> <p>с лавровыми венками –<br/>в уровне второго этажа,</p> |    |
|--|--|--|--|



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>в виде цветов на длинных стеблях –<br/>в уровне третьего этажа,</p> <p>в виде стилизованных венков с лентами –<br/>в уровне четвертого этажа;</p> <p>лепные женские головки с</p> |   |
|--|--|--|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>валютами –<br/>капители пилястр в уровне<br/>второго этажа эркера;</p> <p>лепные композиции<br/>стилизованных венков –<br/>в центральном аттике;</p> <p>кронштейны эркера;</p> |      |
|--|--|---|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>семь балконов, в том числе один на эркере;</p> <p>исторические ограждения пяти балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p> <p>два козырька на кронштейнах с водостоками – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p> |    |
|--|--|---|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>флагодержатель<br/>черного металла, техника<br/>исполнения ковка; рисунок в<br/>характере стиля модерн - в<br/>простенках первого этажа;</p> <p><b>дворовые фасады:</b><br/>материал и характер отделки<br/>фасадной поверхности –<br/>гладкая штукатурка,</p> <p>облицовка цоколя плитой из<br/>известняка;</p> |     |
|--|--|---|---|

исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;





|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>венчающий и междуэтажные профилированные карнизы;</p> <p>руст в уровне первого и второго этажей;</p> <p>профилированные наличники окон;<br/>наружные подоконники на стилизованных уплощенных кронштейнах;</p> <p>оформление проездов декоративными кронштейнами.</p> <p>декоративное оформление стен, лопаток и перекрытий арочных</p> |    |
|--|---|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>проездов                      зеркалами,<br/>обрамленными<br/>профилированными тягами;</p> <p>входные тамбуры 4-х парадных</p> |  |
|--|--|---|--|





|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p> | <p>лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – двери (из тамбура в вестибюль) – деревянные, одностворчатые, с двумя боковыми нестворчатыми частями, филенчатые, полусветлые с прямоугольной фрамугой: глухие фигурейные филёнки нижней части дверных заполнений, декорированные геометрическим орнаментом; (помещение №1, парадная лестница 1ЛК);</p> <p>(помещение №1, парадная лестница 2ЛК);</p> |      |
|---|--|--|---|



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>(помещение №1, парадная лестница 7ЛК);</p> <p>(помещение №1, парадная лестница</p> |    |
|--|--|---|---|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>9ЛК);</p> <p>оформление стен -<br/>прямоугольные профилированные<br/>филёнки, материал (дерево)<br/>(помещение №1, парадная лестница<br/>2ЛК);</p> <p>лепное оформление потолка:<br/>плоское перекрытие с падугой,<br/>штукатурная тяга на границе<br/>падуги и зеркала потолка;<br/>(помещение №1, парадная<br/>лестница 9ЛК);</p> <p>покрытие пола тамбуров</p> |     |
|--|--|--|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>вестибюлей – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом);</p> <p>(помещение №1, парадная лестница 1ЛК);</p> <p>(помещение №1, парадная лестница 9ЛК);</p> <p>парадные вестибюли парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК:</p> <p>помещение № 2, парадная лестница 1ЛК –</p> <p>оформление потолка –</p> <p>плоское перекрытие с падугой, в верхней части стен – овы, по периметру потолка – рельефные лепные полосы из цветов;</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом);</p> |       |
|--|--|---|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>помещение № 2, парадная лестница<br/>2ЛК–</p> <p>печь-камин (средистенная, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, на профилированном цоколе, с орнаментальным фризом, профилированным карнизом и фигурным аттиком с растительным орнаментом);</p> <p>первый ярус – профилированный цоколь, боковые грани оформлены женскими маскаронами, орнаментальный фриз;</p> |     |
|--|--|--|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>второй ярус –<br/>границы и нижняя часть с<br/>рельефным изображением<br/>перевитых стеблей и плодов<br/>ягод;<br/>в центре накладка в фигурной<br/>рамке с изображением<br/>тюльпанов, изогнутых стеблей,<br/>плодов;<br/>небольшая полка, отделяющая<br/>первый ярус от второго;</p> <p>во фризе растительный<br/>орнамент с цветами тюльпанов<br/>по углам;<br/>аттик – растительный орнамент<br/>с цветами аканта;</p> |    |
|--|--|---|---|



|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный прямоугольными профилированными филенками;</p> <p>оформление стен –<br/>прямоугольные профилированные филенки (с верхней стороной в форме полуциркулярной арки);</p> <p>каннелированные пилястры с капителями композитного ордера;<br/>в верхней части стен – овы;</p> <p>оформление потолка –<br/>плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка;<br/>филенчатый трехчастный плафон;</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом);</p> <p>помещение № 2, парадная лестница</p> |      |
|--|--|---|








|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>7ЛК –</p> <p>арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный стилизованными кронштейнами с легким растительным декором;</p> <p>оформление потолка –</p> <p>плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка;</p> <p>печь-камин (средистенная,</p> |     |
|--|--|---|--|





|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный стилизованными кронштейнами с лепным растительным декором;</p> <p>оформление стен –</p> <p>лепные женские головки с ожерельем в виде кос и яблок и, свисающими длинными лентами;</p> <p>оформление углов пилястрами;</p> |     |
|--|--|--|--|


|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>оформление потолка –<br/>плоское перекрытие с падугой,<br/>штукатурная тяга на границе<br/>падуги и зеркала потолка;</p> <p>по периметру потолка –<br/>рельефные лепные ленты с<br/>цветами; угловые рельефные<br/>композиции из цветов, стеблей<br/>и листьев;</p> <p>центральная розетка из аканта в<br/>обрамлении роз, листьев и<br/>стеблей;</p> <p><i>лестничные клетки парадных</i></p> |      |
|--|--|---|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><i>лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК –</i></p> <p><i>лестница 1ЛК:</i></p> <p><i>оформление потолка –</i></p> <p><i>штукатурные тяги по полям шведских сводов;</i></p> <p>заполнение оконных проемов:<br/> материал - дерево;<br/> витраж верхнего яруса –<br/> композиция из венков<br/> стилизованых колосьев,<br/> переплетенных лентами;</p> <p>композиции из переплетенных<br/> стеблей, листьев и цветов;</p> |     |
|--|--|---|--|



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>штукатурные тяги по полям шведских сводов;</p> <p>оформление стен –</p> <p>прямоугольные профилированные филенки;</p> <p>заполнение оконных проемов:</p> |     |
|--|--|---|--|









|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>материал - дерево;<br/>витраж верхнего яруса –<br/>композиции из переплетенных<br/>стеблей, листьев, цветов;</p> <p>геометрические композиции;</p> |  |
|--|--|---|---|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом);</p> <p>лестница 7ЛК:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом);</p> <p>лестница 9ЛК:</p> |     |
|--|--|--|--|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>помещение №3 площадью 28,6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, углы закруглены, облицованная изразцами белого цвета; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, карниз в виде выкружки с листовым орнаментом, антификсы в виде пальметт; дверца топки – латунная);</p> |   |
|--|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>декоративная отделка потолка – профилированный карниз по периметру, падуга; в поле плафона: профилированная рама сложной конфигурации с лепным орнаментом из листьев и цветов ландыша;</p> <p>центральная розетка из аканта в обрамлении листьев и цветов ландыша;</p> <p>помещение № 9<br/>площадью 15,6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, углы закруглены, облицованная изразцами белого цвета; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, карниз в виде выкружки с листовым орнаментом, антификсы в виде пальметт; дверца топки – латунная);</p> <p><b>квартира № 8 (2 этаж)</b></p> |     |
|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>помещение № 2<br/>площадью 25,9 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка потолка – профилированный карниз по периметру, падуга; профилированная рама с выкружками по углам с лепным акантовым орнаментом;</p> <p>центральная круглая розетка из акантового орнамента;</p> <p>помещение № 10<br/>площадью 21, 7 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка потолка – профилированный карниз падуга; профилированная рама с выкружками по углам; центральная круглая розетка в виде фигурной филёнки с лепным декором по внешнему периметру из акантовых спиралей с цветами и композицией, в центре – розетка – крестец из листьев и ягод;</p> <p>помещение № 16 (площадь 22,3 кв.м.)</p> <p>декоративная отделка потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная рама с выкружками по углам с лепной барельефной цветочной гирляндой; центральная круглая розетка из длинных листьев и мелких бутонов; угловые лепные композиции из лиственных побегов;</p> |      |
|--|--|---|---|








|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p><b>квартира № 9 (2 этаж)</b><br/> помещение № 10<br/> площадью 32,9 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом,</p> <p>облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и листовного орнамента; аттик с листьями и завитками; дверца топки и душника латунные с ручкой – кнопкой);</p> |   |
|--|--|--|--|

**квартира № 75 (2 этаж)**  
 помещение № 3  
 площадью 15,1 кв.м.:

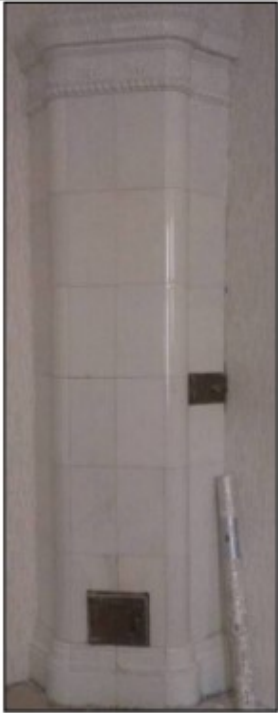

печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами сизоголубого цвета; цоколь декорирован из обведенных волнистыми линиями сложных геометрических фигур; междуэтажная тяга с волнистыми раковинообразными элементами; в центре второго яруса – девять панно с композициями из цветков (полихромная роспись); во фризе – рельефная композиция в виде цветов с бантом; завершение с полуциркульным выступом, декорированы цветами; дверцы топки и душника – латунные);





|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев и геометрических элементов; центральная лепная розетка с композицией из цветков; угловые рельефные композиции с полевыми цветами;</p> <p>помещение № 4<br/>площадью 27,1 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев и геометрических элементов; центральная лепная розетка с композицией из цветков; угловые рельефные композиции с полевыми цветами;</p> <p>проем эркера декорирован композициями из желобков, цветов, плодов, валют;</p> |      |
|--|--|--|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>помещение № 5<br/>площадью 25,0 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами коричневого цвета; первый ярус – цоколь декорирован рельефными изразцами с изображением цветов, изогнутых стеблей и имитацией каменной кладки; на изразцах лицевой части – графические вертикальные волнистые линии, под полочкой – рельефный лиственный орнамент; второй ярус – в центре на семи гладких изразцах полихромное изображение выюнков; фронтон фигурный с рельефом из листьев и полевых цветов; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом);</p> <p>декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные композиции из жемчужника и листьев; центральная лепная розетка с композицией из листьев, пальметт, вазонов с цветами; угловые рельефные орнаментальные композиции;</p> |  |
|--|--|---|--|




|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><b>квартира № 3 (3 этаж)</b><br/>помещение № 2<br/>площадью 15,6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента; дверца топки – металлическая);</p> <p>помещение № 8<br/>площадью 27,8 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента, аттик с лиственным орнаментом; дверца топки – латунная с ручкой – кнопкой);</p> |   |
|--|--|---|--|






|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>помещение № 9<br/>площадью 28,1 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из цветов, раковин, завитков, кабошонов; под карнизом – композиция из листьев и розетт, аттик с полурозеттами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> |   |
|  |  | <p><b>квартира № 10 (3 этаж)</b></p> <p>помещение № 2<br/>площадью 25,1 кв.м.:</p> <p>печь-камин (угловая, двухъярусная, на высоком цоколе, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета с декоративной вставкой);</p>   |  |
|  |  | <p>первый ярус –<br/>во фризе рельефная композиция с двумя драконами;</p>  |  |

второй ярус –  
по углам колонки с витыми  
каннелюрами, в центре  
накладка в фигурной раме с  
изображением тюльпанов,  
изогнутых стеблей, плодов, во  
фризе корона, фланкированная  
рельефами химер; дверца топки  
латунная с ручкой-кнопкой);










|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>помещение № 11<br/>площадью 21,4 кв.м.:</p> <p>печь-камин (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная цветными изразцами (основного травяного тона, голубого, белого, красного, жёлтого, коричневого цветов);</p> <p>первый ярус – цоколь с рельефом геометрического орнамента, боковые грани оформлены декоративно выступающими элементами из валют и геометрического орнамента, обрамление топочного проема с алмазными гранями и завитками, дверца чугунная</p> |    |
|--|---|--|




|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>ажурная с рельефной композицией из пути, завитков, фантастических животных и музыкальных инструментов, орнаментальный фриз;</p> <p>второй ярус – в центре рельефная композиция с изображением охоты на оленя, орнаментальный фриз, фронтон фигурный с розетками и завитками в лиственном обрамлении);</p> |      |
|--|--|--|


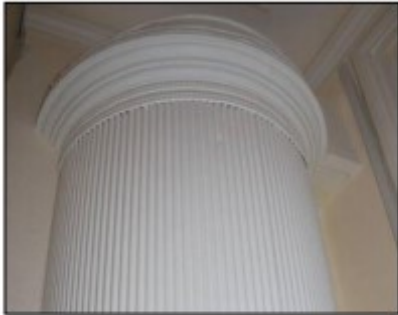



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>декоративная отделка стен и потолка – оформление верхней части стены и падуги лепным геометрическим и листовным орнаментом; центральная лепная композиция из акантов и лепестков в кольце;</p> |      |
|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><b>квартира № 28 (3 этаж)</b></p> <p>помещение № 3<br/>площадью 23,1 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – рельефный цветочный орнамент, гурт в виде овалов, профилированный карниз с лепной порезкой растительного рисунка; латунная фурнитура);</p> |    |
|--|--|---|---|



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p><b>квартира № 29 (3 этаж)</b></p> <p>помещение № 5<br/>площадью 19,7 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из фруктовых гирлянд; аттик с рельефом из листьев);</p> <p><b>квартира № 32 (3 этаж)</b></p> <p>помещение № 2<br/>площадью 10,9 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, облицованная изразцами белого цвета; гладкий фриз; профилированный венчающий карниз; дверца топки – латунная);</p> <p>помещение № 4<br/>площадью 17,7 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, облицованная изразцами белого цвета; на цоколе гурт в виде витого шнура, во фризе – композиция из провисающих гирлянд; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверца топки – латунная);</p> |    |
|--|--|--|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная фигурная рама плафона, центральная лепная розетка растительного орнамента;</p> |    |
|--|--|---|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><b>квартира № 33 (3 этаж)</b></p> <p>помещение № 3<br/>площадью 18,6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета; профилированный карниз, фигурное навершие с рельефом растительного рисунка);</p>   |   |
|  |  | <p>помещения № № 5, 6<br/>площадью 11,5 кв.м. и 15,9 кв.м.:</p> <p>печь на два помещения круглая, двухъярусная, облицованная гофрированным металлическим листом; с профилированным навершием, первый ярус отделен от второго металлическим поясом с орнаментом из бус, дверца топki латунная с ручкой – кнопкой);</p> |   |

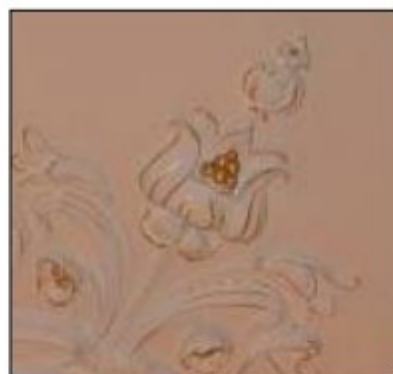
|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><b>квартира № 77 (3 этаж)</b></p> <p>помещение № 2<br/>площадью 27,9 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев;</p> <p>центральная рельефная композиция из листьев и цветов, угловые рельефные композиции из вазонов с цветами и фруктами;</p> |      |
|--|--|---|---|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>помещение № 11<br/>площадью 25,6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – витая полоса и композиция из провисающих гирлянд карниз – с лиственным орнаментом аттик с растительным орнаментом; дверцы топки и душника – латунными с ручками – кнопкам);</p> |   |
|--|--|--|--|





декоративная отделка потолка – центральная лепная розетка с композицией из листьев, полевых цветов; угловые рельефные композиции из изогнутых листьев и полевых цветов;



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>помещение № 12<br/>площадью 41,1 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из цветов, листьев и геометрических элементов;</p> <p>угловые рельефные композиции из цветов в кольце из стеблей и листьев;</p> <p>центральная лепная розетка с композицией из полевых цветов;</p> |     |
|--|--|---|--|




|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>проём эркера декорирован композициями из кругов и желобков; по углам «капители» изогнутой формы с рельефными композициями из цветов и листьев;</p> |     |
|--|--|---|--|




|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>помещение № 13<br/>площадью 24,8 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка потолка – центральная лепная композиция в виде акантовой розетты в декорированном кольце, по осям вазоны и лиственные завитки с цветами; угловые рельефные композиции – вазоны с цветами, лиственные завитки с цветами;</p> |     |
|  |  | <p><b>квартира № 12 (4 этаж)</b></p> <p>помещение № 2<br/>площадью 26,7 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин и кабошон; аттик с полурозеттами и завитками; дверца топки металлическая);</p>    |   |



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>помещение № 3<br/>площадью 27,9 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин и кабашон; аттик с полурозеттами и завитками; дверца топки металлическая);</p> |   |
|--|--|--|---|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p><b>квартира № 38 (4 этаж)</b><br/> помещение № 4<br/> площадью 18,2 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин; аттик с полурозеттами и завитками);</p>                             |    |
|  |  | <p><b>квартира № 39 (4 этаж)</b><br/> помещение № 3<br/> площадью 18,7 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин; аттик с полурозеттами и завитками; дверца топки металлическая);</p> |   |



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p><b>квартира № 70 (4 этаж)</b><br/>помещение № 10<br/>площадью 16,8 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – витая полоса и композиция из провисающих гирлянд; карниз – с лиственным орнаментом; аттик – с лиственным орнаментом; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой);</p> |    |
|--|--|--|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><b>квартира № 79 (4 этаж)</b><br/> помещение № 3<br/> площадь 15,3 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на цоколе, гурт в виде витого шнура, во фризе – композиция из провисающих гирлянд; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверца топки латунная);</p> <p>помещение № 10<br/> площадь 26,5 кв.м.:</p> <p>декоративная отделка откосов эркера кронштейнами, канелированными филёнками, лепными композициями из цветочных букетов;</p> <p>(исторически комнаты № 3 и №10 являлись единым помещением; декор потолка составляет единую композицию);</p> <p>декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом из иоников, падуга; по периметру потолка профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой из скрученных в спираль листьев; центральная лепная фигурная розетка растительного орнамента; угловые композиции – вазоны с цветами и акантове побеги;</p> |    |
|--|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>помещение № 4<br/>площадью 26,3 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на профилированном цоколе, гурт в виде витого шнура, фриз декорирован провисающими гирляндами из фруктов; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверцы топки и душника латунные с ручкой – кнопкой);</p> <p>декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная фигурная рама плафона, центральная лепная фигурная розетка и угловые рельефные композиции растительного орнамента;</p> <p>помещение № 12<br/>площадью 29,6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на профилированном цоколе, на карнизе – полоса жемчужника и остролистов; фриз декорирован композициями из ов и раковин);</p> |    |
|--|---|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><b>квартира № 14 (5 этаж)</b><br/>помещение № 3<br/>площадью 21,1 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; фриз декорирован картушем, карниз рельефным орнаментом из листьев, в наверху – антефиксы);</p> |  |
|--|--|---|---|

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

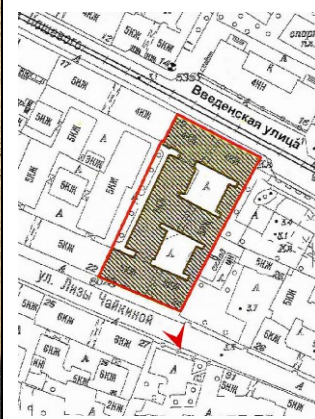
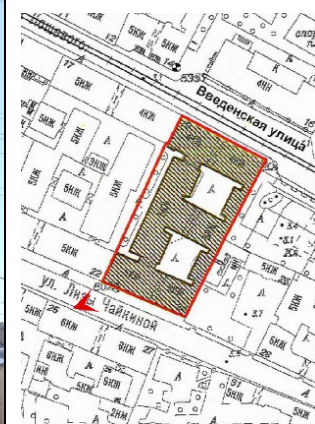
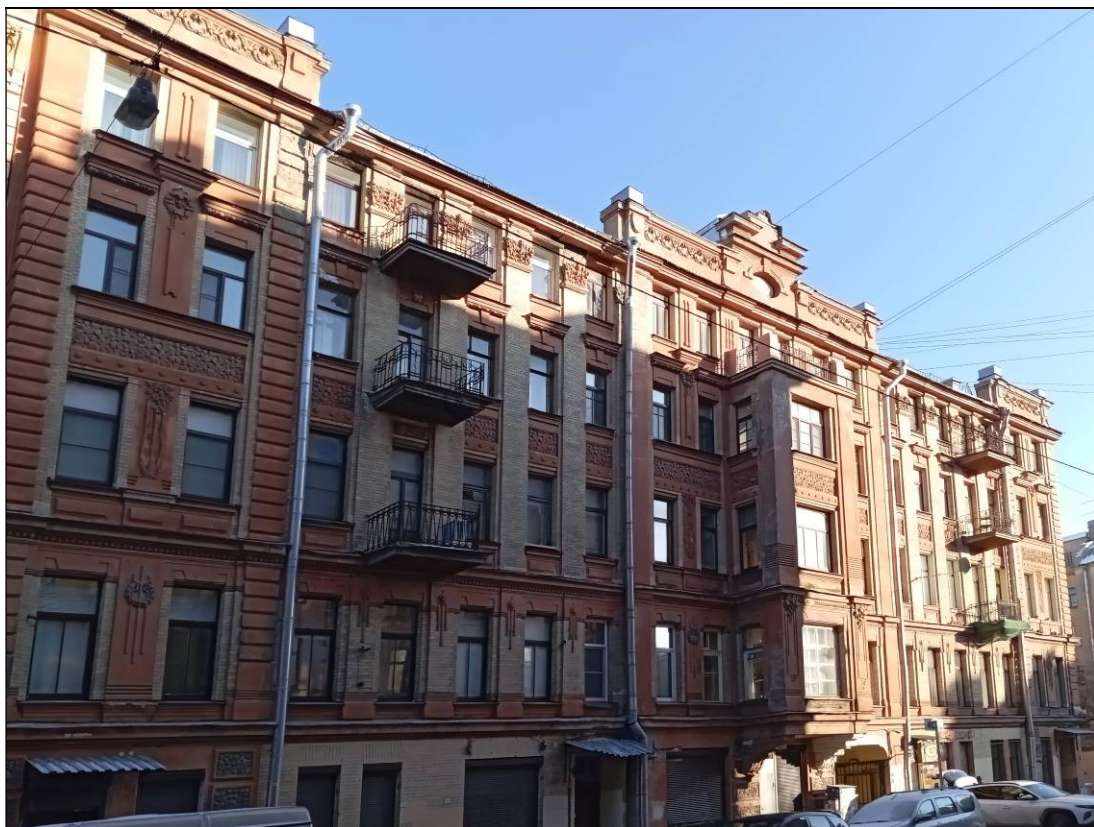
## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 15.01.2024 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова». Лицевой фасад лицевого корпуса по улице Лизы Чайкиной (дом №24). Общий вид.
2. Общий вид лицевого фасада лицевого корпуса по улице Лизы Чайкиной (дом №24) и брендмауэрной стены.
3. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе (южном).
4. Дворовый фасад дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с западным соседним участком).
5. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе (северном).
6. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе (северном). Окна квартиры №54.
7. Лицевой фасад лицевого корпуса по Введенской улице (дом №19). Общий вид.
8. Второй этаж, лестничная клетка (5 ЛК). Фрагмент интерьера со входом в квартиру №54 (справа).
9. Квартира №54. Вид от входной двери на помещение коридора (пом. 1) в сторону ванной (пом. 6). Общий вид.
10. Кухня (пом. 2). Общий вид.
11. Комната (пом. 3). Общий вид.
12. Комната (пом. 3). Общий вид.
13. Комната (пом. 4). Общий вид.
14. Комната (пом. 5). Общий вид.
15. Ванная (пом. 6).
16. Туалет (пом. 7).
17. Крыша дворового корпуса. Предусмотренное местоположение проектируемого наружного блока кондиционирования.



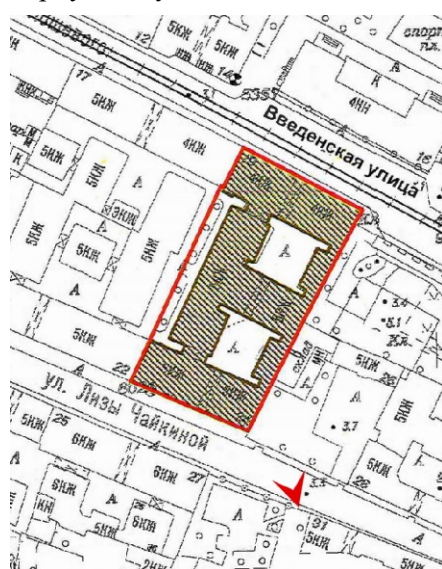


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова». Лицевой фасад лицевого корпуса по улице Лизы Чайкиной (дом №24). Общий вид.

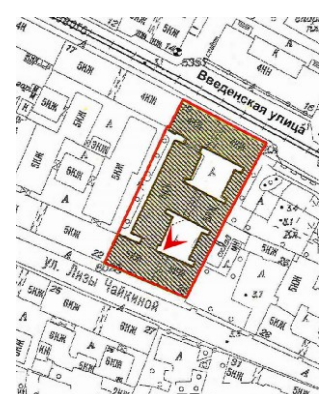
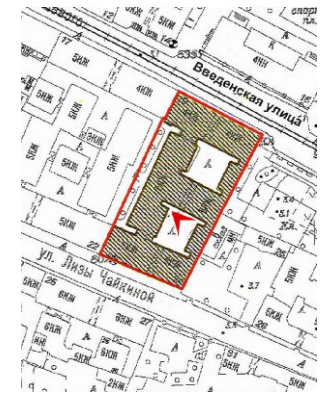
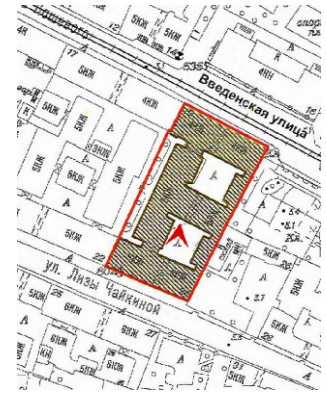




2. Общий вид лицевого фасада лицевого корпуса по улице Лизы Чайкиной (дом №24) и брандмауэрной стены.

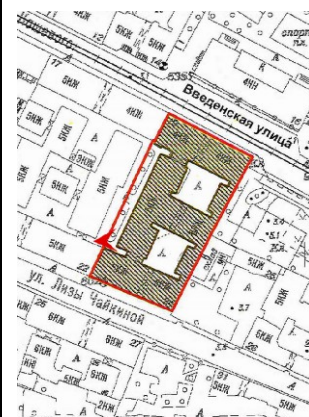
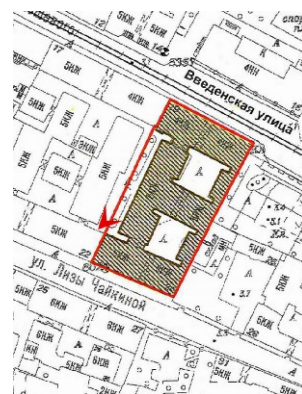






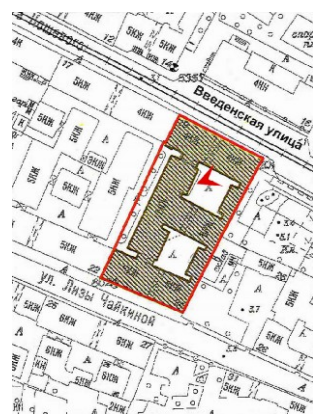
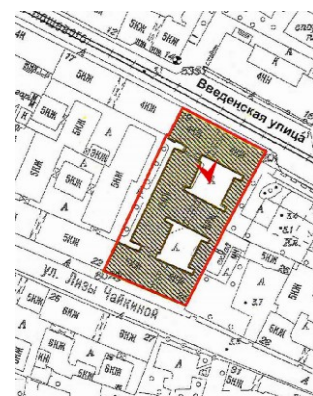
3. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе (южном).





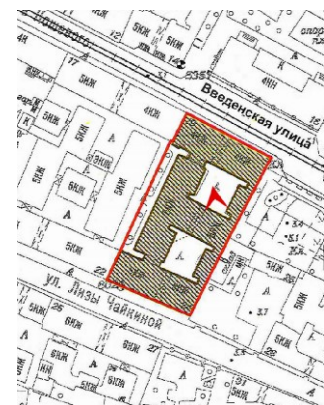
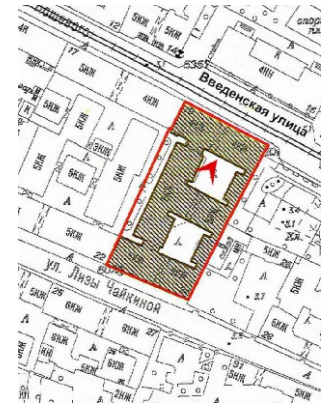
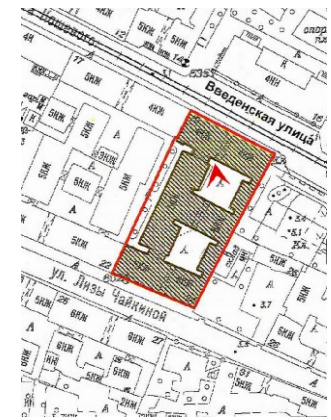
4. Дворовый фасад дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с западным соседним участком).





5. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе (северном).



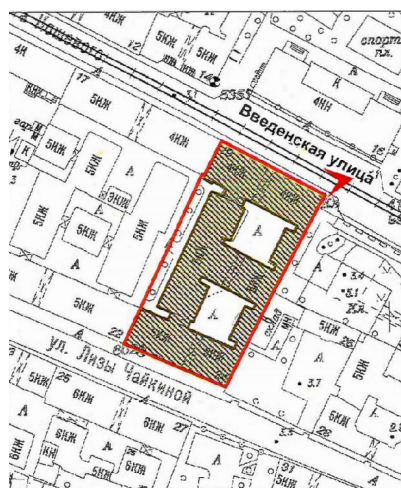


6. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе (северном).  
Окна квартиры №54.

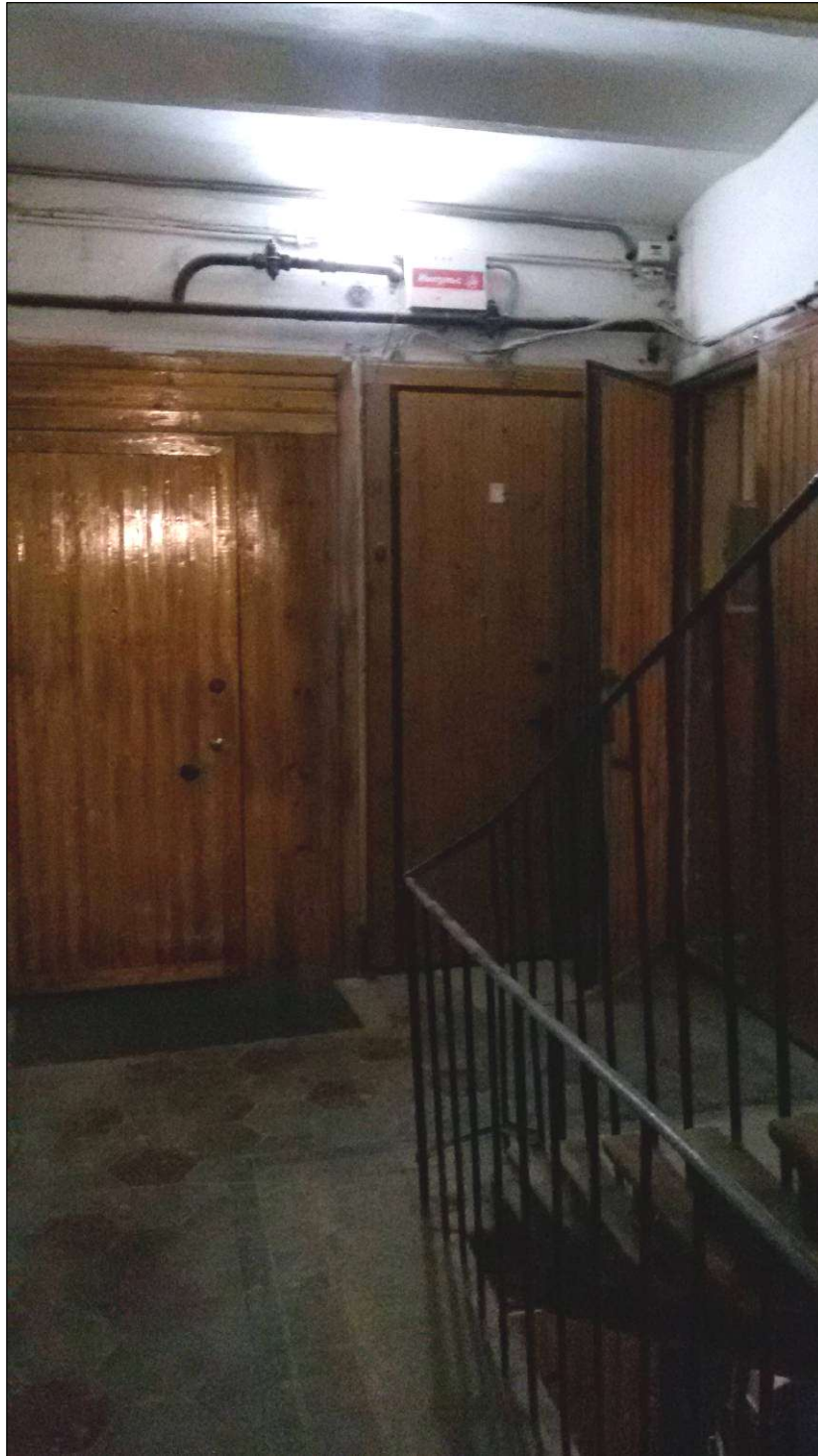




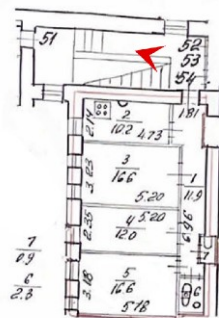
7. Лицевой фасад лицевого корпуса по Введенской улице (дом №19). Общий вид.





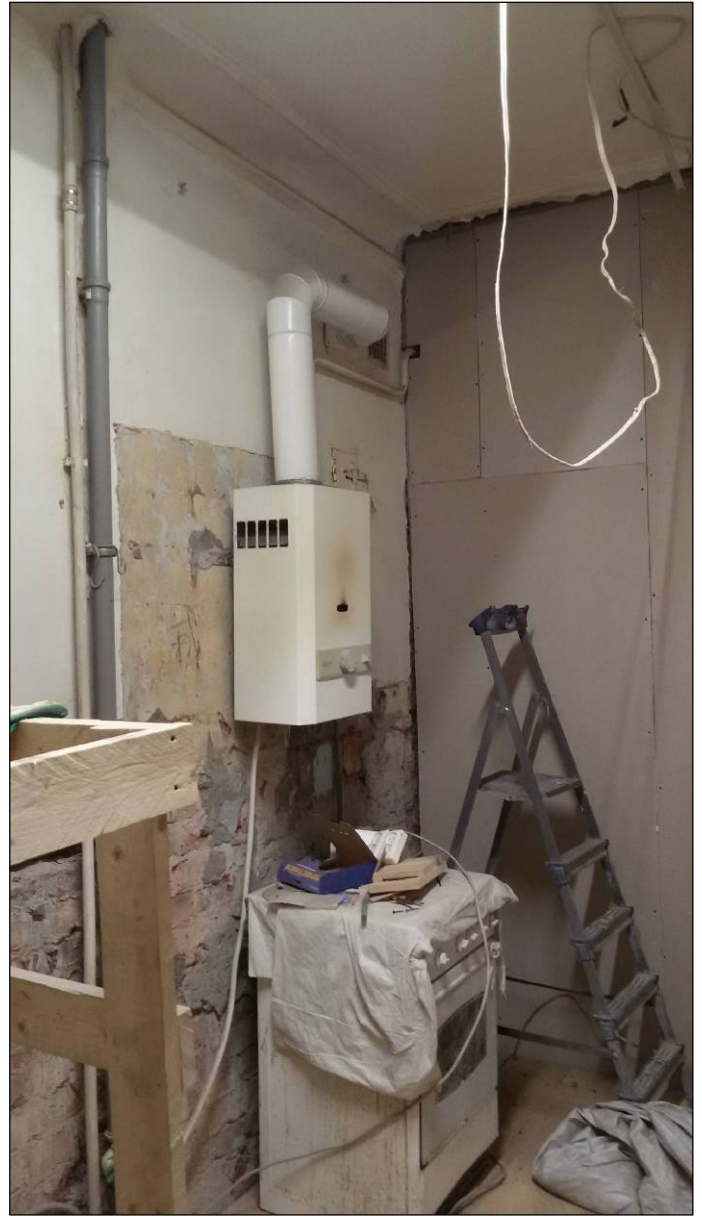


8. Второй этаж, лестничная клетка (5 ЛК). Фрагмент интерьера со входом в квартиру №54 (справа).

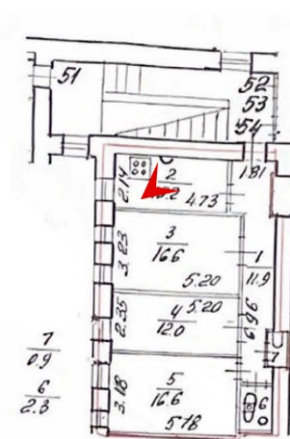
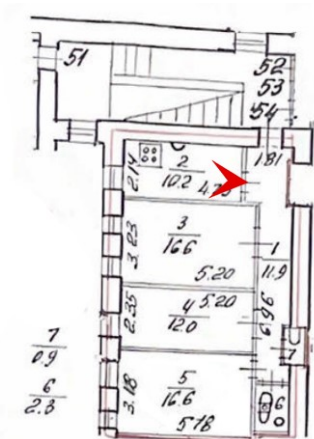


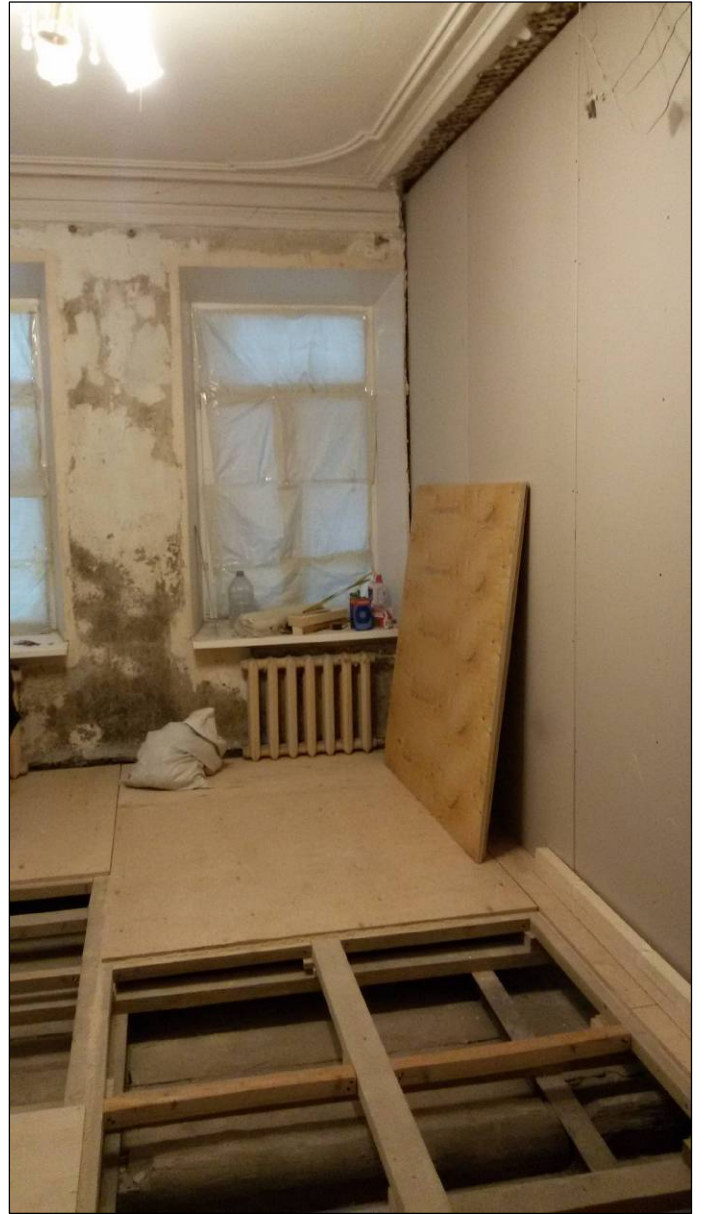




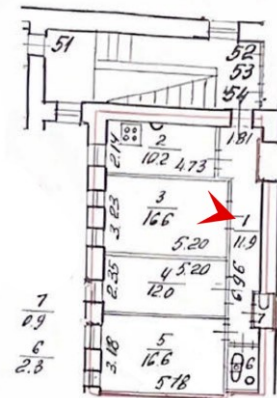
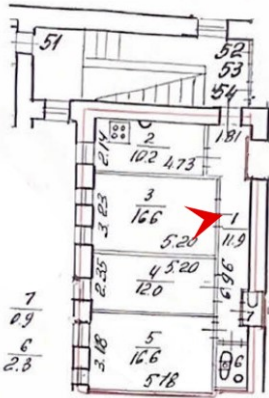


10. Кухня (пом. 2). Общий вид.





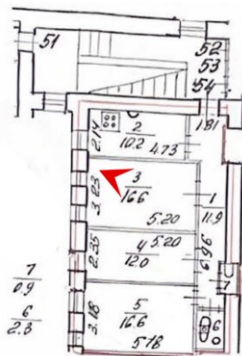
11. Комната (пом. 3). Общий вид.



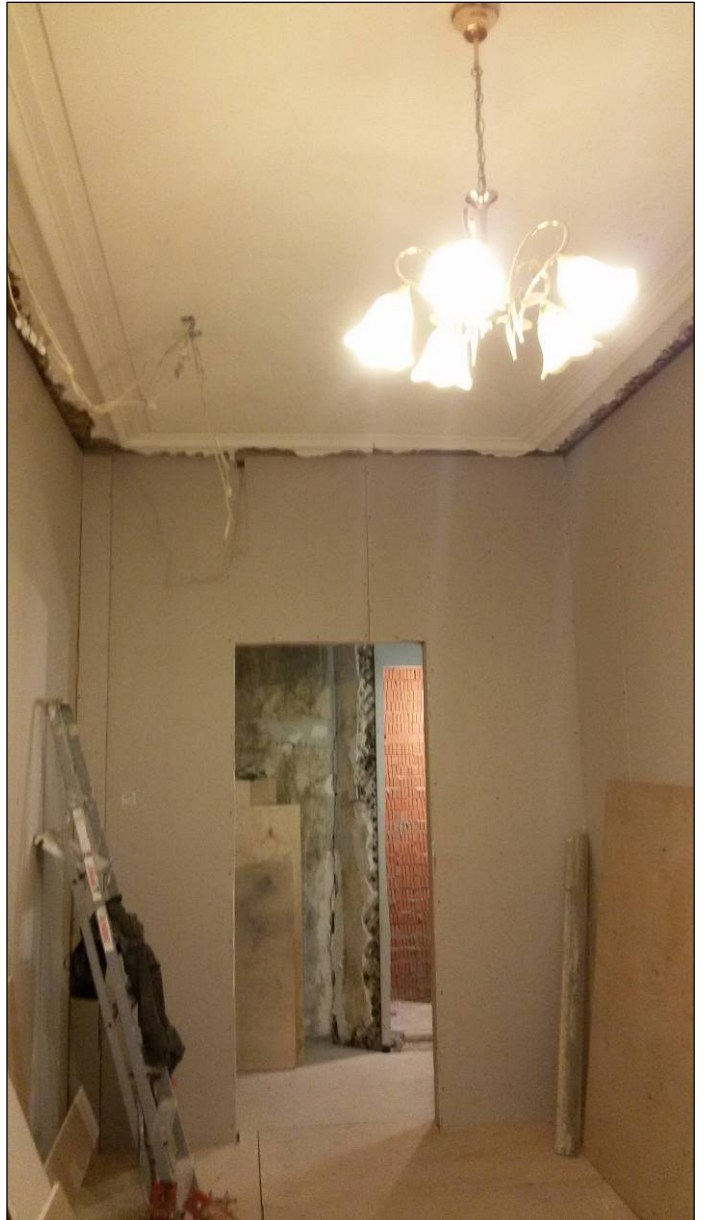




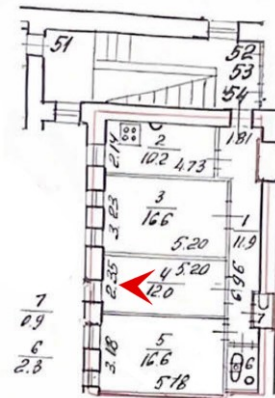
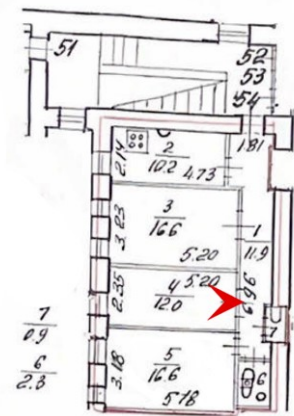
12. Комната (пом. 3). Общий вид.

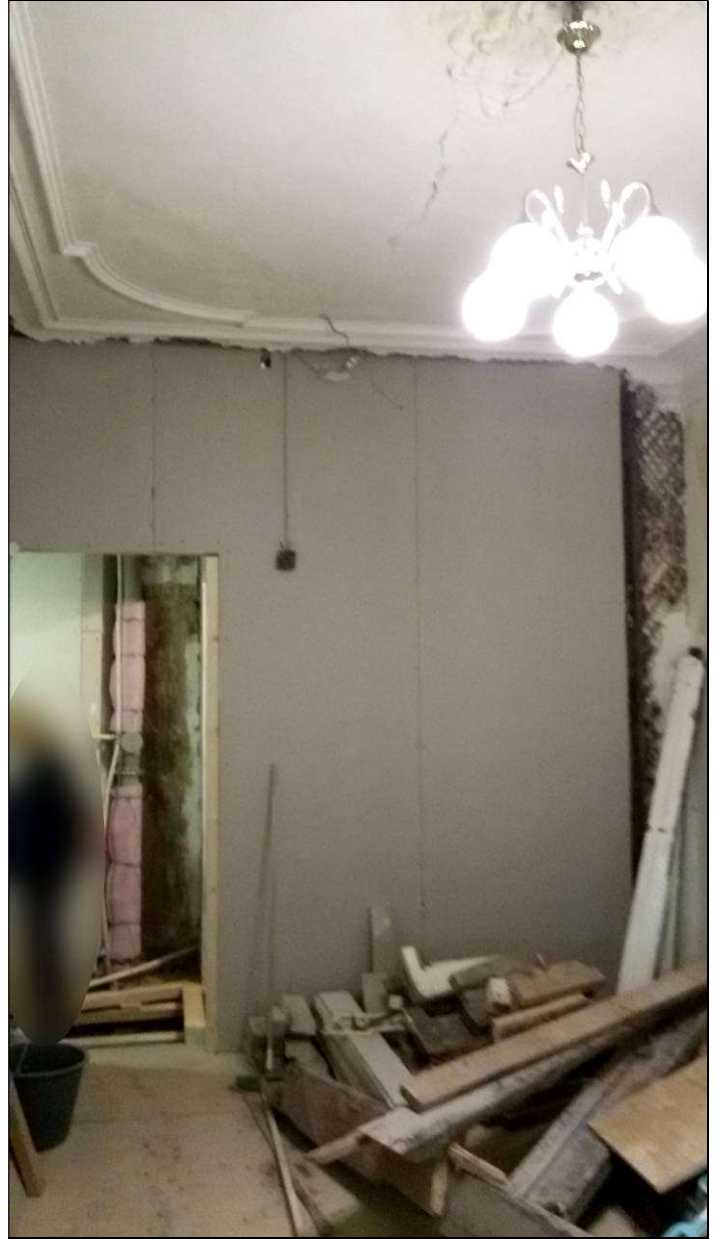




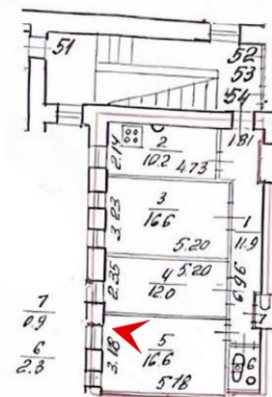
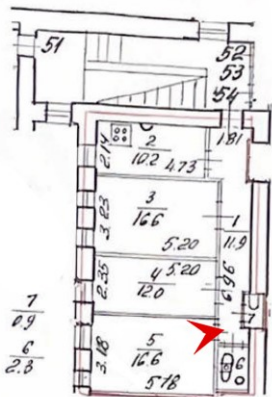


13. Комната (пом. 4). Общий вид.

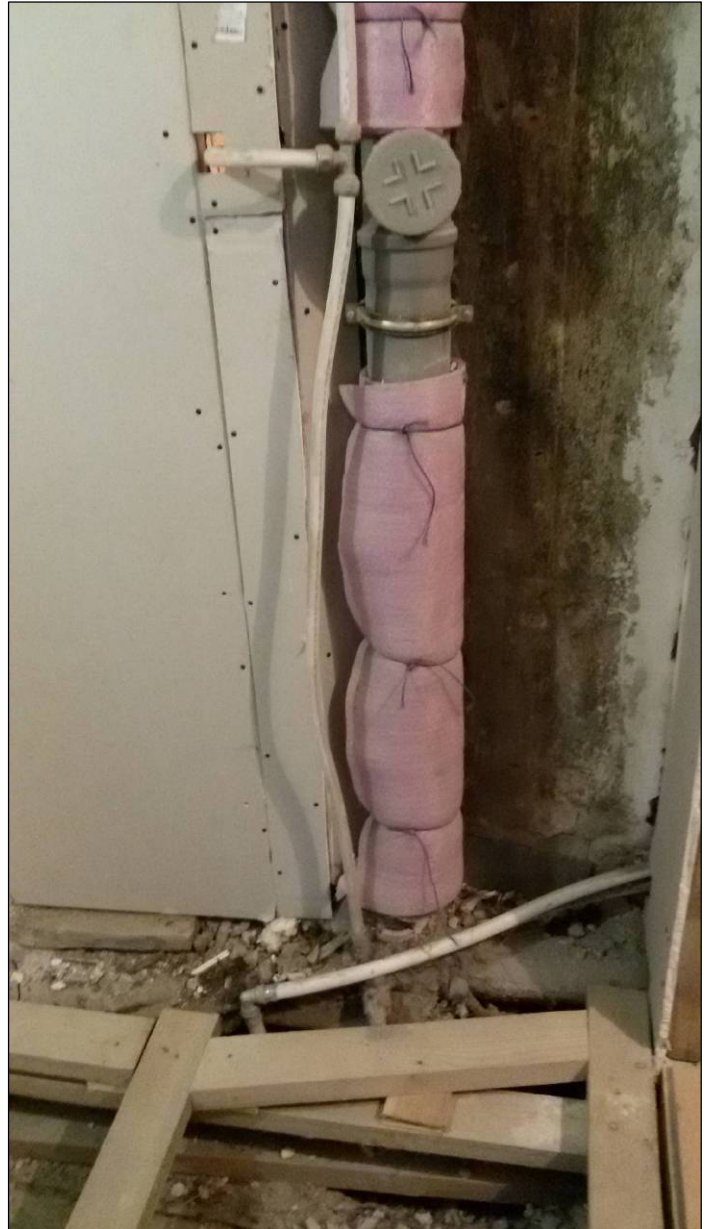
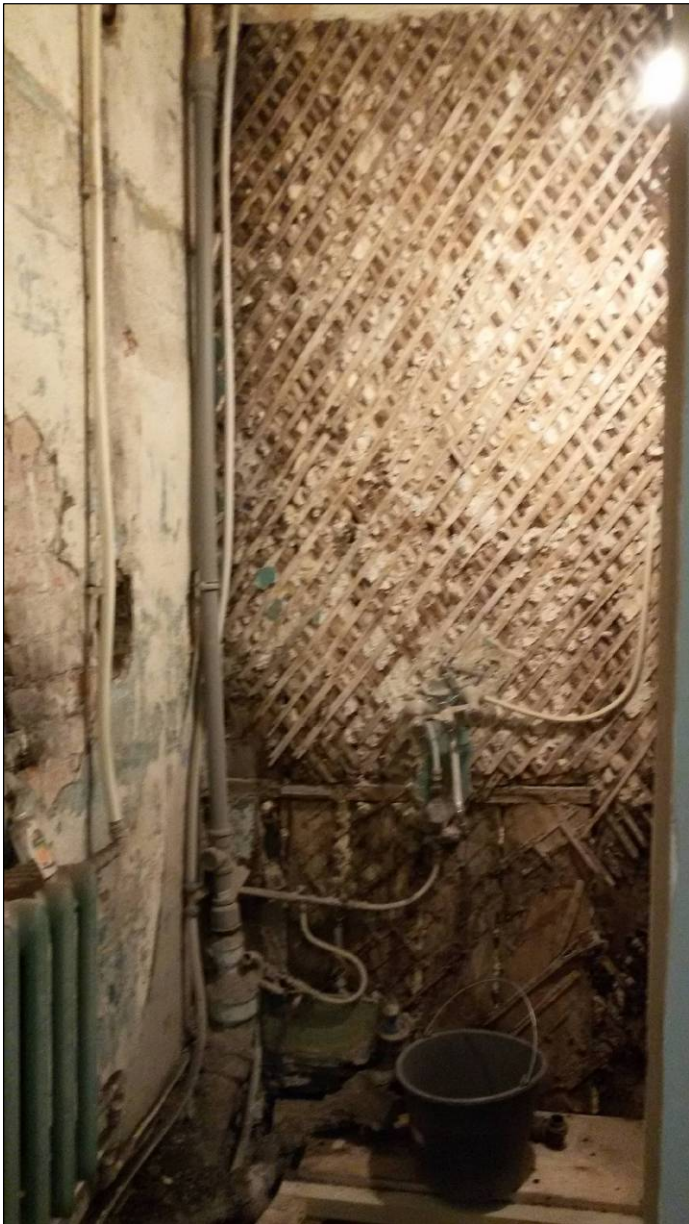




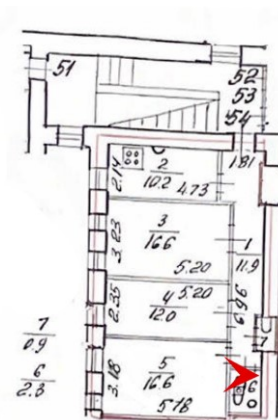
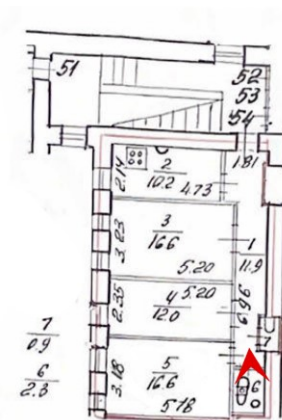
14. Комната (пом. 5). Общий вид.



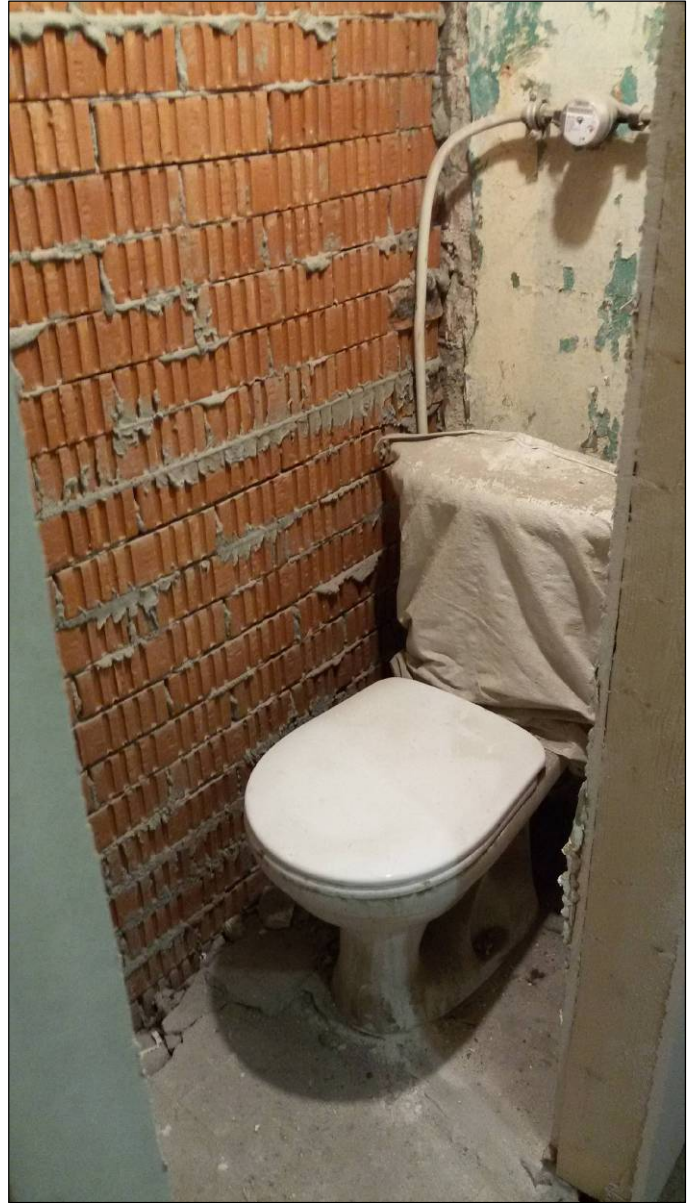




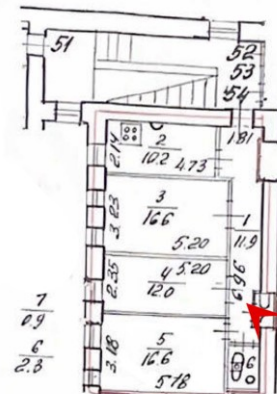
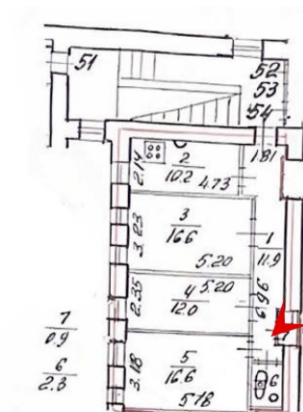
15. Ванная (пом. 6).





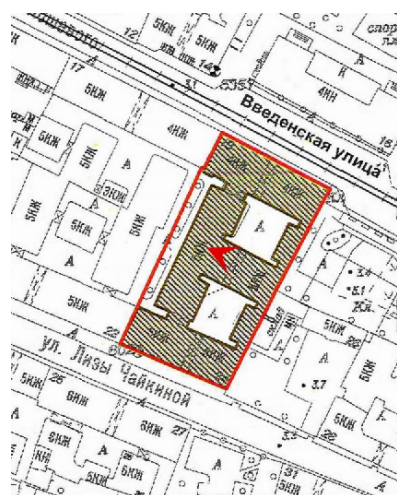


16. Туалет (пом. 7).





17. Крыша дворового корпуса. Предусмотренное местоположение проектируемого наружного блока кондиционирования.





**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегафон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 11.01.2024**

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

Экземпляр № 1

781710971540005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



07.09.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом П.Н Парусова

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

1903-1904 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 16-р от 23.01.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А

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

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 3 на северо-восток по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: Введенская улица, дом 19, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0303701:2008 и вдоль западной стороны газона, от точки 3 до точки 8 и далее до точки 1 по контуру здания, расположенного по адресу: Введенская улица, дом 19, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0303701:2008.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 16-р от 23.01.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, расположенного на сквозном участке, состоящего из двух лицевых (четырёх и пятиэтажного на подвалах) и пяти дворовых (пяти и шестизэтажных) корпусов, формирующих два замкнутых двора; пять воротных проездов с прямоугольными завершениями перекрытые «прусскими» сводами по металлическим балкам; исторические габариты и форма (двускатная) крыши включая высотные отметки конька; материал покрытия (кровельное железо); Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК парадных вестибюлей - количество (четыре), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк); парадные лестницы 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), площадки (по сводам), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней и площадок (известняковая плита); лестницы площадок парадной лестницы 1ЛК – количество (три), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк); лестницы площадок парадных лестниц 2ЛК, 9ЛК со стороны лицевых фасадов – количество (шесть), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк); ограждения парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево); чёрные лестницы 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК, 8 ЛК – количество (пять), тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), площадки (по сводам) - местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5

Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по Введенской ул.: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич; облицовка цоколя плитой из известняка; оконные проемы в уровне 1-го этажа – отметка высоты, габариты по ширине; разноформатные блоки руста\* под окнами в уровне 1-го этажа; \*утрачены; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов; ограждение балкона в завершении эркера из решеток черного металла, установленных между оштукатуренными кирпичными тумбами\*\*; \*\*тумбы утрачены; козырёк на кронштейнах с водостоками – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); центральный прямоугольный в плане эркер в уровне второго-третьего этажей; фигурный аттик с люкарной над центральной частью; два прямоугольных аттика над боковыми осями; междуэтажный профилированный карниз; венчающий профилированный карниз с иониками; парные рустованные лопатки на всю высоту фасада, акцентирующие пять центральных осей и боковые части в 2 оси; декоративные лепные композиции в завершении рустованных лопаток; пилястры со стилизованными капителями в уровне второго- четвёртого этажей; прямые сандрики и замковые камни – оконные проёмы третьего этажа; прямоугольные филёнки с лепным орнаментом: растительным – под оконными проёмами третьего этажа, геометрическим – под оконными проёмами четвёртого этажа; лепные композиции в межоконных простенках центральной и боковых частей: в виде цветов на длинных стеблях – в уровне второго этажа; в виде стилизованных венков с лентами – в уровне третьего этажа; пять балконов, в том числе один на эркере; исторические ограждения пяти балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); козырёк на кронштейнах с водостоками (расположен в южной части фасада) – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); флагодежатели черного металла, техника исполнения ковка; рисунок в характере стиля модерн – в простенках первого этажа; лицевой фасад по ул. Лизы Чайкиной: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовка цоколя плитой из известняка; облицовочный кирпич, гранит в технике полигональной кладки (заполнение филёнок в уровне первого этажа), историческое местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов; материал и характер

отделки входных ниш: стены и потолок - облицовочный кирпич; покрытие пола входных ниш («коврик») – метлахская плитка (цвет - голубой, белый, черный, рисунок - геометрический, рама с растительным орнаментом; исторические фрамуги дверных заполнений двух парадных входов; центральный прямоугольный эркер второго – четвертого этажей, балкон на эркере; фигурный аттик с люкарной (над центральной частью); два прямоугольных аттика (над боковыми частями); венчающий и междуэтажные подоконные профилированные карнизы; парные рустованные лопатки на всю высоту фасада, акцентирующие боковые оси в 2 оси; пилястры со стилизованными капителями в уровне второго-пятого этажей; прямые сандрики и замковые камни – оконные проемы четвертого этажа; прямоугольные филенки; профилированные – под оконными проемами третьего этажа; с лепным растительным орнаментом – под оконными проемами четвертого этажа; лепные композиции – в межоконных простенках центральной и боковых частей фасада: с лавровыми венками – в уровне второго этажа, в виде цветов на длинных стеблях – в уровне третьего этажа, в виде стилизованных венков с лентами – в уровне четвертого этажа; лепные женские головки с валютами – капители пилястр в уровне второго этажа эркера; лепные композиции из стилизованных венков – в центральном аттике; кронштейны эркера; семь балконов, в том числе один на эркере; исторические ограждения пяти балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); два козырька на кронштейнах с водостоками – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); флагодежатель черного металла, техника исполнения ковка; рисунок в характере стиля модерн - в простенках первого этажа; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовка цоколя плитой из известняка; исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проёмов; венчающий и междуэтажные профилированные карнизы; руст в уровне первого и второго этажей; профилированные наличники окон; наружные подоконники на стилизованных уплощенных кронштейнах; оформление проездов декоративными кронштейнами, декоративное оформление стен, лопаток и перекрытий арочных проездов зеркалами, обрамленными профилированными тягами; входные тамбуры 4-х парадных Декоративно- художественная отделка помещений: лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – двери (из тамбура в вестибюль) – деревянные, одностворчатые, с двумя боковыми нестворчатыми частями, филенчатые, полусветлые с прямоугольной фрамугой: глухие фигурные филенки нижней части дверных заполнений, декорированные геометрическим орнаментом; (помещение №1, парадная лестница 1ЛК); (помещение №1, парадная лестница 2ЛК); (помещение №1, парадная лестница 7ЛК); (помещение №1, парадная лестница 9ЛК); оформление стен - прямоугольные профилированные филенки, материал (дерево) (помещение №1, парадная лестница 2ЛК); лепное оформление потолка: плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка; (помещение №1, парадная лестница 9ЛК); покрытие пола тамбуров вестибюлей – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); (помещение №1, парадная лестница 1ЛК); (помещение №1, парадная лестница 9ЛК); парадные вестибюли парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК: помещение № 2, парадная лестница 1ЛК – оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, в верхней части стен – овы, по периметру потолка – рельефные лепные полосы из цветов; покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); помещение № 2, парадная лестница 2ЛК – печь-камин (средистенная, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, на профилированном цоколе, с орнаментальным фризом, профилированным карнизом и фигурным аттиком с растительным орнаментом); первый ярус – профилированный цоколь, боковые грани оформлены женскими маскаронами, орнаментальный фриз; второй ярус – грани и нижняя часть с рельефным изображением перевитых стеблей и плодов ягод; в центре накладка в фигурной раме с изображением тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов; небольшая полка, отделяющая первый ярус от второго; во фризе растительный орнамент с цветами тюльпанов по углам; аттик – растительный орнамент с цветами аканта; арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный прямоугольными профилированными филенками; оформление стен – прямоугольные профилированные филенки (с верхней стороной в форме полуциркулярной арки); каннелированные пилястры с капителями композитного ордера; в верхней части стен – овы; оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка; филенчатый трехчастный плафон; покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); помещение № 2, парадная лестница 7ЛК – арочный проем с



коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный стилизованными кронштейнами с лепным растительным декором; оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка; печь-камин (средистенная, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, на профилированном цоколе, с орнаментальным фризом, профилированным карнизом и фигурным аттиком с растительным орнаментом); нижний ярус отделен от верхнего небольшой полкой; топчанная ниша коробового очертания, стенки облицованы чугунными плитами, портал профилированный, в верхней части с рельефным декором растительного характера); покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (голубой, белый), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); помещение № 2, парадная лестница 9ЛК – арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный стилизованными кронштейнами с лепным растительным декором; оформление стен – лепные женские головки с ожерельем в виде кос и яблок и, свисающими длинными лентами; оформление углов пилястрами; оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка; по периметру потолка – рельефные лепные ленты с цветами; угловые рельефные композиции из цветов, стеблей и листьев; центральная розетка из аканта в обрамлении роз, листьев и стеблей; лестничные клетки парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – лестница 1ЛК: оформление потолка – штукатурные тяги по полям шведских сводов; заполнение оконных проемов: материал – дерево; витраж верхнего яруса – композиция из венков стилизованных колосцев, переплетенных лентами; композиции из переплетенных стеблей, листьев и цветов; геометрические композиции; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); лестница 2ЛК: оформление потолка – штукатурные тяги по полям шведских сводов; оформление стен – прямоугольные профилированные филленки; заполнение оконных проемов: материал – дерево; витраж верхнего яруса – композиции из переплетенных стеблей, листьев, цветов; геометрические композиции; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); лестница 7ЛК: покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); лестница 9ЛК: заполнение оконных проемов: материал – дерево; витраж верхнего яруса – венки из стилизованных колосцев, переплетенных лентами; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); квартира № 2 (2 этаж) помещение № 3 площадью 28,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, углы закруглены, облицованная изразцами белого цвета; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, карниз в виде выкружки с лиственным орнаментом, антификсы в виде пальметт; дверца топки – латунная); декоративная отделка потолка – профилированный карниз по периметру, падуга; в поле плафона: профилированная рама сложной конфигурации с лепным орнаментом из листьев и цветов ландыша; центральная розетка из аканта в обрамлении листьев и цветов ландыша; помещение № 9 площадью 15,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, углы закруглены, облицованная изразцами белого цвета; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, карниз в виде выкружки с лиственным орнаментом, антификсы в виде пальметт; дверца топки – латунная); квартира № 8 (2 этаж) помещение № 2 площадью 25,9 кв.м.: декоративная отделка потолка – профилированный карниз по периметру, падуга; профилированная рама с выкружками по углам с лепным акантовым орнаментом; центральная круглая розетка из акантового орнамента; помещение № 10 площадью 21,7 кв.м.: декоративная отделка потолка – профилированный карниз падуга; профилированная рама с выкружками по углам; центральная круглая розетка в виде фигурной филленки с лепным декором по внешнему периметру из акантовых спиралей с цветами и композицией, в центре – розетка – крестец из листьев и ягод; помещение № 16 (площадь 22,3 кв.м.) декоративная отделка потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная рама с выкружками по углам с лепной барельефной цветочной гирляндой; центральная круглая розетка из длинных листьев и мелких бутонов; угловые лепные композиции из лиственных побегов; квартира № 9 (2 этаж) помещение № 10 площадью 32,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента; аттик с листьями и завитками; дверца топки и душника латунные с ручкой – кнопкой); квартира № 27 (2 этаж) помещение № 3 площадью 18,4 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из фруктовых гирлянд и листьев; аттик с рельефом из завитков); квартира № 75 (2 этаж) помещение № 3 площадью 15,1 кв.м.: печь (угловая,

двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами сизо-голубого цвета; цоколь декорирован из обведенных волнистыми линиями сложных геометрических фигур; междуэтажная тяга с волнистыми раковинообразными элементами; в центре второго яруса – девять панно с композициями из цветков (полихромная роспись); во фризе – рельефная композиция в виде цветов с бантом; завершение с полуциркульным выступом, декорированы цветами; дверцы топки и душника – латунные); декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев и геометрических элементов; центральная лепная розетка с композицией из цветков; угловые рельефные композиции с полевыми цветами; помещение № 4 площадью 27,1 кв.м.: декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев и геометрических элементов; центральная лепная розетка с композицией из цветков; угловые рельефные композиции с полевыми цветами; проем эркера декорирован композициями из желобков, цветов, плодов, валют; помещение № 5 площадью 25,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами коричневого цвета; первый ярус – цоколь декорирован рельефными изразцами с изображением цветов, изогнутых стеблей и имитацией каменной кладки; на изразцах лицевой части – графические вертикальные волнистые линии, под полочкой – рельефный лиственный орнамент; второй ярус – в центре на семи гладких изразцах полихромное изображение вьюнков; фронтон фигурный с рельефом из листьев и полевых цветов; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом); декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные композиции из жемчужника и листьев; центральная лепная розетка с композицией из листьев, пальметт, вазонов с цветами; угловые рельефные орнаментальные композиции; квартира № 3 (3 этаж) помещение № 2 площадью 15,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента; дверца топки – металлическая); помещение № 8 площадью 27,8 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента, аттик с лиственным орнаментом; дверца топки – латунная с ручкой – кнопкой); помещение № 9 площадью 28,1 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из цветов, раковин, завитков, кабошонов; под карнизом – композиция из листьев и розетт, аттик с полурозетками; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); квартира № 10 (3 этаж) помещение № 2 площадью 25,1 кв.м.: печь-камин (угловая, двухъярусная, на высоком цоколе, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета с декоративной вставкой; первый ярус – во фризе рельефная композиция с двумя драконами; второй ярус – по углам колонки с витыми каннелюрами, в центре накладка в фигурной раме с изображением тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов, во фризе корона, фланкированная рельефами химер; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); помещение № 11 площадью 21,4 кв.м.: печь-камин (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная цветными изразцами (основного травяного тона, голубого, белого, красного, жёлтого, коричневого цветов); первый ярус – цоколь с рельефом геометрического орнамента, боковые грани оформлены декоративно выступающими элементами из валют и геометрического орнамента, обрамление топочного проема с алмазными гранями и завитками, дверца чугунная ажурная с рельефной композицией из пути, завитков, фантастических животных и музыкальных инструментов, орнаментальный фриз; второй ярус – в центре рельефная композиция с изображением охоты на оленя, орнаментальный фриз, фронтон фигурный с розетками и завитками в лиственном обрамлении); декоративная отделка стен и потолка – оформление верхней части стены и падути лепным геометрическим и лиственным орнаментом; центральная лепная композиция из акантов и лепестков в кольце; квартира № 28 (3 этаж) помещение № 3 площадью 23,1 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – рельефный цветочный орнамент, гурт в виде овалов, профилированный карниз с лепной порезкой растительного рисунка; латунная фурнитура); квартира № 29 (3 этаж) помещение № 5 площадью 19,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из фруктовых гирлянд; аттик с рельефом из листьев); квартира № 32 (3 этаж) помещение № 2 площадью 10,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, облицованная изразцами белого цвета; гладкий фриз; профилированный венчающий карниз; дверца топки – латунная); помещение № 4 площадью 17,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, облицованная изразцами белого цвета; на цоколе гурт в виде витого шнура, во фризе – композиция из провисающих гирлянд; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверца топки – латунная);

декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная фигурная рама плафона, центральная лепная розетка растительного орнамента; квартира № 33 (3 этаж) помещение № 3 площадью 18,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета; профилированный карниз, фигурное навершие с рельефом растительного рисунка); помещения № № 5, 6 площадью 11,5 кв.м. и 15,9 кв.м.: печь на два помещения круглая, двухъярусная, облицованная гофрированным металлическим листом; с профилированным навершием, первый ярус отделен от второго металлическим поясом с орнаментом из бус, дверца топki латунная с ручкой – кнопкой); квартира № 77 (3 этаж) помещение № 2 площадью 27,9 кв.м.: декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев; центральная рельефная композиция из листьев и цветов, угловые рельефные композиции из вазонов с цветами и фруктами; помещение № 11 площадью 25,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – витая полоса и композиция из провисающих гирлянд карниз – с лиственным орнаментом аттик с растительным орнаментом; дверцы топki и душника- латунными с ручками – кнопкам); декоративная отделка потолка – центральная лепная розетка с композицией из листьев, полевых цветов; угловые рельефные композиции из изогнутых листьев и полевых цветов; помещение № 12 площадью 41,1 кв.м.: декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из цветов, листьев и геометрических элементов; угловые рельефные композиции из цветов в кольце из стеблей и листьев; центральная лепная розетка с композицией из полевых цветов; проём эркера декорирован композициями из кругов и желобков; по углам «капители» изогнутой формы с рельефными композициями из цветов и листьев; помещение № 13 площадью 24,8 кв.м.: декоративная отделка потолка – центральная лепная композиция в виде акантовой розетки в декорированном кольце, по осям вазоны и лиственные завитки с цветами; угловые рельефные композиции – вазоны с цветами, лиственные завитки с цветами; квартира № 12 (4 этаж) помещение № 2 площадью 26,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин и кабашон; аттик с полурозетками и завитками; дверца топki металлическая); помещение № 3 площадью 27,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин и кабашон; аттик с полурозетками и завитками); квартира № 38 (4 этаж) помещение № 4 площадью 18,2 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин; аттик с полурозетками и завитками); квартира № 39 (4 этаж) помещение № 3 площадью 18,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин; аттик с полурозетками и завитками; дверца топki металлическая); квартира № 70 (4 этаж) помещение № 10 площадью 16,8 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – витая полоса и композиция из провисающих гирлянд; карниз – с лиственным орнаментом; аттик – с лиственным орнаментом; дверца топki – латунная с ручкой-кнопкой); квартира № 79 (4 этаж) помещение № 3 площадью 15,3 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на цоколе, гурт в виде витого шнура, во фризе – композиция из провисающих гирлянд; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверца топki латунная); помещение № 10 площадью 26,5 кв.м.: декоративная отделка откосов эркера кронштейнами, канелированными филёнками, лепными композициями из цветочных букетов; (исторически комнаты № 3 и № 10 являлись единым помещением; декор потолка составляет единую композицию); декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом из иоников, падуга; по периметру потолка профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой из скрученных в спираль листьев; центральная лепная фигурная розетка растительного орнамента; угловые композиции – вазоны с цветами и акантове побеги; помещение № 4 площадью 26,3 кв.м.: печь (угловая, одноярусная с центральным ризалитом и закруглёнными углами облицованная изразцами белого цвета; на профилированном цоколе, гурт в виде витого шнура, фриз декорирован провисающими гирляндами из фруктов; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверцы топki и душника латунные с ручкой – кнопкой); декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная фигурная рама плафона, центральная лепная фигурная розетка и угловые рельефные композиции растительного орнамента; помещение № 12 площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на профилированном цоколе, на карнизе – полоса жемчужника и остролиств; фриз декорирован композициями из ов и раковин); квартира № 14 (5 этаж) помещение № 3 площадью 21,1 кв.м.:

печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; фриз декорирован картушем, карниз рельефным орнаментом из листьев, в навершии – антефиксы);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» № 499-р от 21.12.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |  |                        |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | ПОДПИСЬ  | инициалы, фамилия      |

М.П.

11 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП****от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1****(ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям  
современного использования)**

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)\_\_\_\_\_  
(подпись)Мельникова В.И.  
(Ф.И.О.)

20 \_\_\_\_ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследияКомитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 68E692B3D17B8CFF468214BA3A605801  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

## ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2125/23-0-1 от 20.07.2023

(ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н Парусова»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.01.2017 № 16-р)

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

|                                |                     |    |    |      |   |       |  |
|--------------------------------|---------------------|----|----|------|---|-------|--|
| Санкт-Петербург                |                     |    |    |      |   |       |  |
| (субъект Российской Федерации) |                     |    |    |      |   |       |  |
| Санкт-Петербург                |                     |    |    |      |   |       |  |
| (населенный пункт)             |                     |    |    |      |   |       |  |
| ул./пр.                        | Введенская<br>улица | д. | 19 | лит. | А | корп. |  |

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

Собственник (законный владелец):  
Мельникова Наталья Евгеньевна  
Мельников Иван Игоревич

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Колпино

(населенный пункт)

|                              |  |    |     |      |   |          |    |
|------------------------------|--|----|-----|------|---|----------|----|
| ул./пр.                      | Пролетарская                           | д. | 107 | лит. | - | офис/кв. | 56 |
| ИНН                          | -                                      | -  | -   | -    | - | -        | -  |
| ОГРН/ОГРНИП                  | -                                      | -  | -   | -    | - | -        | -  |
| Ответственный представитель: | Пуцин Николай Викторович               |    |     |      |   |          |    |
|                              | (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |    |     |      |   |          |    |
| Контактный телефон:          | +7(909)5833176                         |    |     |      |   |          |    |
| Адрес электронной почты:     | whatsup.88@mail.ru                     |    |     |      |   |          |    |
|                              |  |    |     |      |   |          |    |

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

|   |  |
|---|--|
| Дата  | 26.10.2022   |
| Номер   | 423-об/22  |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

План границ объекта культурного наследия «Дом П.Н Парусова» утвержден распоряжением КГИОП от 23.01.2017 № 16-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П.Н Парусова» утвержден распоряжением КГИОП от 21.12.2020 №499-р

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность**

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>  |   |
| <p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p> |   |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>  |   |
| <b>1. Этап до начала производства работ</b>   | <b>2. Этап в процессе производства работ</b>  |
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>  | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>  |   |
| <p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>   |   |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>   | <p>2. Проект</p>  |
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>  | <p>Проект ремонта, приспособления квартиры № 54 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> |
| <p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>  |   |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p>  | <p>2. Этап в процессе производства работ</p>  |
| <p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>   | <p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.<br/>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>   |
| <p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>   |   |
| <p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p> |   |
| <p><b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b></p>   |   |
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>  |   |



сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия  
Динмохамедовна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

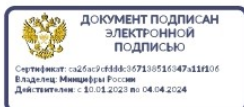
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕГРН ОТ 07.02.2024 г.**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта       | Помещение          |
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398 |

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

|   |  |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала   | 78:07:0303701  |
| Дата присвоения кадастрового номера   | 14.09.2012   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер   | Кадастровый номер 78:3037А:2001:14:2053 , Условный номер 934448            |
| Местоположение  | Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, литера. А, кв. 54                  |
| Площадь, м <sup>2</sup>   | 70.5   |
| Номер, тип этажа  | Этаж 2   |
| Назначение  | Жилое  |
| Наименование  | Квартира   |
| Вид жилого помещения  | Квартира   |
| Кадастровая стоимость, руб  | 15090701.7   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости  | 78:07:0303701:2008   |
| Виды разрешенного использования   | Данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере   | Данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  | Данные отсутствуют   |
| Сведения о правопритязаниях   | Данные отсутствуют   |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования | Данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |



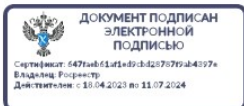
Лист 1 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Вид объекта        | Помещение               |
| Кадастровый номер  | 78:07:0303701:2398      |
| Особые отметки     | Данные отсутствуют      |
| Получатель выписки | Мельников Иван Игоревич |

## Сведения о зарегистрированных правах

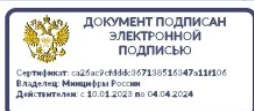
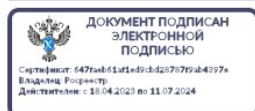
|                   |  |
|-------------------|--|
| Сведения о правах | <p>Правообладатель (правообладатели): Мельников Иван Игоревич, 18.03.1989, Российская Федерация, СНИЛС 137-198-834 98, Паспорт гражданина Российской Федерации 4009 860169 выдан 28.09.2009 ТП №31 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В КОЛПИНСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА</p> <p>Мельникова Наталья Евгеньевна, 06.11.1992</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая совместная собственность, 78:07:0303701:2398-78/011/2021-5, 07.12.2021</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи с использованием кредитных средств 06.12.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Грузнова Ольга Владимировна, 23.11.1963</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 166/452, 78-78-31/007/2007-669, 15.12.2007</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.12.2021 12:29:58, 78:07:0303701:2398-78/011/2021-4</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p> |
|-------------------|--|



Лист 2 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

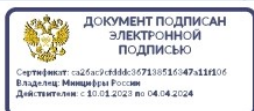
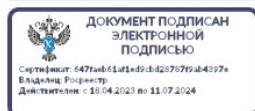
| Вид объекта       | Помещение   |
|-------------------|---|
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398  |
| Сведения о правах | <p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования; Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Салова Регина Андреевна, 11.03.1985<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 143/452, 2321670.4, 16.10.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.12.2021 12:29:58, 78:07:0303701:2398-78/011/2021-3<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования; Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Салова Ольга Владимировна, 23.11.1963<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 143/452, 2321670.3, 16.10.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.12.2021 12:29:58, 78:07:0303701:2398-78/011/2021-2<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования; Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> |



Лист 3 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

| Вид объекта       | Помещение   |
|-------------------|---|
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398  |
| Сведения о правах | <p>Правообладатель (правообладатели): Приходько Людмила Михайловна, 09.02.1937<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 166/452, 2321670.2, 16.10.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 15.12.2007 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования; Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Митвинов Александр Юрьевич, 28.12.1971<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 54/452, 2278146.1, 11.09.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования; Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Митвинова Татьяна Александровна, 24.12.1991<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 56/452, 2278146.3, 11.09.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p> |

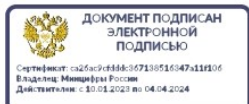
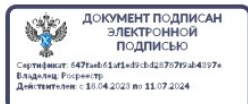


Лист 4 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024



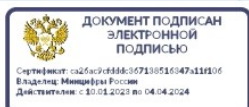
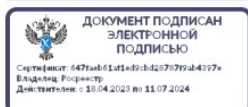
|                   |   |
|-------------------|---|
| Вид объекта       | Помещение   |
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398  |
| Сведения о правах | <p>(прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волков Александр Александрович, 22.09.2001<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 30/452, 2278136.4, 11.09.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волков Александр Тимофеевич, 14.01.1969<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 30/452, 2278136.1, 11.09.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> |



Лист 5 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

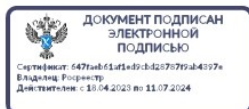
|                   |   |
|-------------------|---|
| Вид объекта       | Помещение   |
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398  |
| Сведения о правах | <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волков Владислав Александрович, 22.08.1993<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 30/452, 2278136.3, 11.09.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Волкова Светлана Валентиновна, 15.01.1974<br/>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 30/452, 2278136.2, 11.09.2002<br/>Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Митвинов Виталий Александрович, 25.01.1993</p> |



Лист 6 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

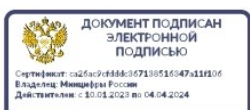
|                   |  |
|-------------------|--|
| Вид объекта       | Помещение  |
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398   |
| Сведения о правах | <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 56/452, 2278146.2, 11.09.2002<br/>         Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>         Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>         Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>         Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>         Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>         Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Барлетова Галина Васильевна, 09.10.1935<br/>         Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 166/452, 1801716.1, 12.11.2001<br/>         Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>         Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 16.10.2002 12:00:00<br/>         Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют<br/>         Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>         Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>         Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург<br/>         Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 120/452, 40000011, 22.10.1997<br/>         Документы-основания: Данные отсутствуют<br/>         Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.09.2002 12:00:00<br/>         Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> |



Лист 7 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

|   |   |
|---|---|
| Вид объекта   | Помещение   |
| Кадастровый номер                                   | 78:07:0303701:2398  |
| Сведения о правах                                   | <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют<br/>         Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют<br/>         Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>  |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | <p>Вид: Ипотека в силу закона<br/>         Дата государственной регистрации: 07.12.2021<br/>         Номер государственной регистрации: 78:07:0303701:2398-78/011/2021-6<br/>         Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 07.12.2021 срок: на 360 месяцев<br/>         Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичные акционерные общества "Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195<br/>         Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи с использованием кредитных средств выдан 06.12.2021<br/>         Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости<br/>         Дата государственной регистрации: 11.09.2002<br/>         Номер государственной регистрации: 2278146.4<br/>         Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют<br/>         Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный<br/>         Основание государственной регистрации: План выдан 20.02.2001<br/>         Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> |

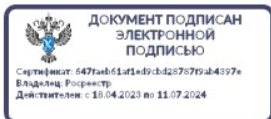


Лист 8 из 9

Данные актуальны на 07.02.2024

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Вид объекта       | Помещение          |
| Кадастровый номер | 78:07:0303701:2398 |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ №54 ОТ 16.07.2007  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 09.07.2007;**

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ОТ 07.06.2023 ПО СОСТОЯНИЮ НА 05.06.2023**

**(о восстановлении собственником квартиры №54 перегородок согласно поэтажному плану);**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ПЕРВОГО ЭТАЖА  
ОТ 06.07.2023 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2006 (КВ. 50);**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА  
ОТ 06.07.2023 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2007 (КВ. 58);**

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА О ТЕХНИЧЕСКИХ  
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА ПО СОСТОЯНИЮ НА 2007 Г;**



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

**ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Петроградского района**

Инд. № документа 2620/07

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: Санкт-Петербург, Введенская улица

дом № 19 корпус \_\_\_\_\_ кв.№ 54

**I. Общие сведения о строении литеры A**

Описательный адрес: Введенская улица, дом 19; улица Лизы Чайкиной, дом 6/н

Год постройки 1903

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

Этажность: 6 (4-5-6) подвал кроме того  
подвальных подвальных

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий дерево по мет балкам металл, балки с деревянн лапел металл балки с бетон стоеками  
передачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 45.20 кв.м, общей площадью 70.50 кв.м  
высота 3.13 м

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное , автономное

горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , деревянных колонок

водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее: совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая

наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры на день смерти 5 Апреля 2007 г.**

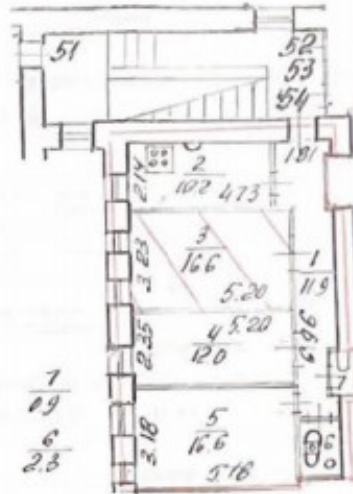
составляет 269625руб. (двести шестьдесят девять тысяч шестьсот двадцать пять рублей )

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п         | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры) | В т.ч. площадь, кв.м |                 | Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас | Примечание |
|---------------|------------|------------------------------|---|----------------------|-----------------|--|------------|
|               |            |                              |   | Жилая                | Вспомогательная |  |            |
| 1             | 2          | 3                            | 4   | 5                    | 6               | 7  | 8          |
| 1             | 1          | коридор                      | 11.9  |                      | 11.9            |  |            |
| 2             | 2          | кухня                        | 10.2  |                      | 10.2            |  |            |
| 3             | 3          | комната                      | 16.6  | 16.6                 |                 |  |            |
| 4             | 4          | комната                      | 12.0  | 12.0                 |                 |  |            |
| 5             | 5          | комната                      | 16.6  | 16.6                 |                 |  |            |
| 6             | 6          | ванная                       | 2.3   |                      | 2.3             |  |            |
| 7             | 7          | туалет                       | 0.9   |                      | 0.9             |  |            |
| <b>Итого:</b> |            |                              | <b>70.5</b>   | <b>45.2</b>          | <b>25.3</b>     | <b>0.00</b>  |            |



## IV. План квартиры



**Дополнительные сведения:**  
комната 3: Жилая - 16 60 кв.м

\_\_\_\_\_ — границы квартиры

Паспорт составлен по состоянию на

9 Июля 2007 г.  
(дата обследования)

Исполнитель

Козодаев Г. М.

16 Июля 2007 г.  
(дата изготовления)

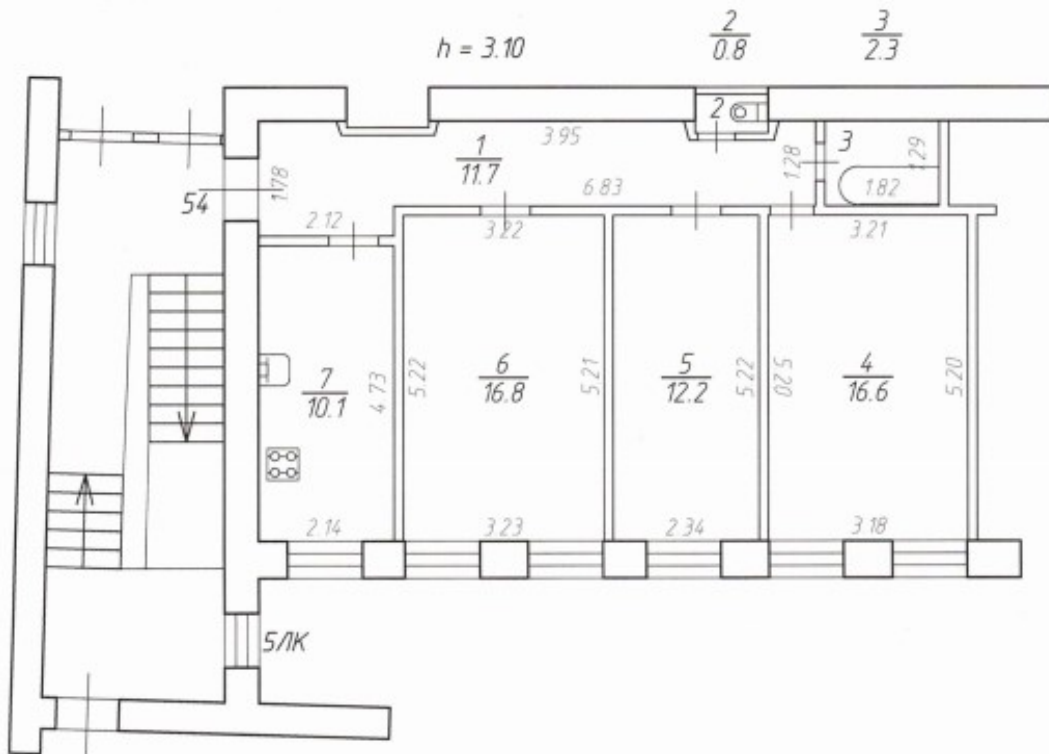
Начальник филиала ГУП «ГМИОМ»  
ПИБ Петроградского района

Козодаев А.Н.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является обязательным документом для государственной регистрации права (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").
2. Переустройство и перепланировка жилых помещений производится в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".
- Права на осуществление переустройства и перепланировки принадлежат собственнику, владельцу или арендатору жилого помещения.
- Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.
- Заявления об осуществлении переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.
- Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.
- Принимая выполненные работы по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
- Самостоятельное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Этаж № 2



По состоянию на 05.06.2023 г.  
Для предоставления по месту требования.

Качественный инженер Колягин Евгений Юрьевич  
Свидетельство АСРО "БОКИ" № 1963 от 27.01.2017  
тел. +7 911 812-0960



|  |             |              |
|--|-------------|--------------|
| Техническая инвентаризация   |             | инв.№        |
| Позэтажный план<br>Адрес: г.Санкт-Петербург<br>ул. Введенская, д. 19,<br>литера. А, кв. 54 |             | М<br>1:100   |
| дата   | должность   | ФИО          |
| 07.06.2023   | исполнитель | Колягин Е.Ю. |
|  |             | подпись      |

Наименования прибора:  
Лазерный дальномер Leica disto 5  
Номер в ГРСИ: № 25127-03  
Рекв. свид.: № С-АКЗ/21-09-2022/188502524  
Срок действия свидетельства : до 20.09.2023

## Ведомость помещений

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, литера А, кв. 54

## Жилое помещение

| Этаж                 | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м. | В том числе площадь, кв.м. |                        | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд кв.м. | Высота, м | Примечание |
|----------------------|-------------|-------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|--|-----------|------------|
|                      |             |                   |                              |                      | Жилая кв.м.                | Вспомогательная, кв.м. |  |           |            |
| 2                    | 54          | 1                 | коридор                      | 11,7                 |                            | 11,7                   |  | 3,10      |            |
|                      |             | 2                 | туалет                       | 0,8                  |                            | 0,8                    |  | 3,10      |            |
|                      |             | 3                 | ванная                       | 2,3                  |                            | 2,3                    |  | 3,10      |            |
|                      |             | 4                 | комната                      | 16,6                 | 16,6                       |                        |  | 3,10      |            |
|                      |             | 5                 | комната                      | 12,2                 | 12,2                       |                        |  | 3,10      |            |
|                      |             | 6                 | комната                      | 16,8                 | 16,8                       |                        |  | 3,10      |            |
|                      |             | 7                 | кухня                        | 10,1                 |                            | 10,1                   |  | 3,10      |            |
| Итого по помещению * |             |                   |                              | 70,5                 | 45,6                       | 24,9                   | 0,0  |           |            |

\* Площадь помещения уточнена в связи с применением современного измерительного оборудования. Наружные границы помещения не изменены, перепланировка и переоборудование не проводились.

Кадастровый инженер

Колягин Евгений Юрьевич



м.п.

07.06.2023

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан \_\_\_\_\_ Колягину \_\_\_\_\_  
(фамилия)  
\_\_\_\_\_ Евгению \_\_\_\_\_  
(имя)  
\_\_\_\_\_ Юрьевичу \_\_\_\_\_  
(отчество)  
\_\_\_\_\_ 18.10.1987 г. \_\_\_\_\_  
(дата рождения)

в том, что он(а) « 25 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2015 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, \_\_\_\_\_ Квалификационной комиссии  
\_\_\_\_\_ Ленинградской области для проведения аттестации  
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)  
\_\_\_\_\_ на соответствие квалификационным требованиям,  
(на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)  
\_\_\_\_\_ предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от  
« 25 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2015 г. № 47-2015-365-Э

Председатель  
квалификационной комиссии \_\_\_\_\_ В.Л. Борисов \_\_\_\_\_  
(подпись) (ф. и. о.)  
Председатель  
Леноблкомимущества \_\_\_\_\_ Э.В. Салтыков \_\_\_\_\_  
(подпись) (ф. и. о.)

Дата выдачи « 02 » \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2015 г.

№ 47 – 15 - 0759

Квалификационный аттестат  
признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров

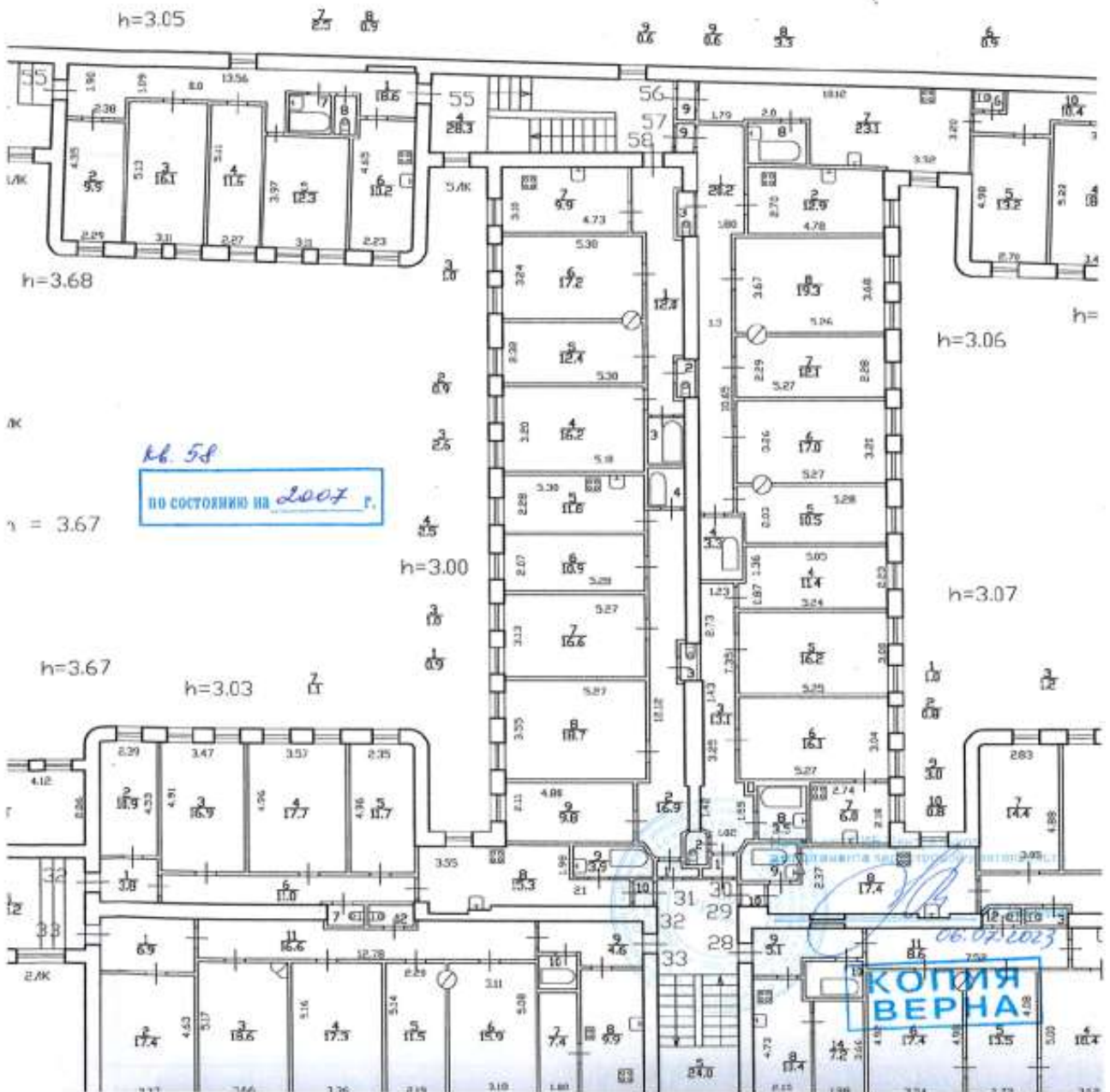




Санкт-Петербург,  
Введенская улица,  
дом 19, литера А.

КОПИЯ

План 3 этажа







Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТИНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenrib@guicon.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности стрессие, находящееся по адресу: **г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А**, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1903;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1958;**
3. Фундамент – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные, частично облицованные кирпичом;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с бетонным заполнением;**
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным балкам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные двустворные;**
11. Проемы дверные – **сплошные деревянные;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **36%**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Ситякова О.В.  
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Копии Договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 44-23/24-ГИКЭ-01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

Стороны, собственники квартиры № 54 гр. Мельникова Наталья Евгеньевна и Мельников Иван Игоревич, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Пуцина Николая Викторовича, действующего на основании Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», шифр 09-1.2023-03, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5.

настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

#### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.



## 8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственник – Мельникова Наталья Евгеньевна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Валерия Гаврилина, д. 5, кв. 327

Паспорт гражданина РФ: серия 40 20 № 718617

Выдан: 22.10.2020 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

**Собственник – Мельников Иван Игоревич**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Пролетарская ул., д. 107, кв. 56

Паспорт гражданина РФ: серия 40 09 № 860169

Выдан: 28.09.2009 г. ТП №31 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга

**по Доверенности – Пуцин Николай Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 122, кв. 28

Паспорт гражданина РФ: серия 49 08 № 885287

Выдан: 12.02.2009 г. ОУФМС России по Новгородской обл. в г. Великий Новгород

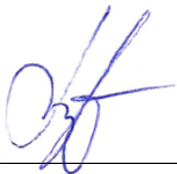
**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

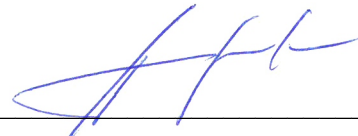
Выдан: 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб 28.03.2002 г.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Мельникова Н.Е, Мельников И.И.  
По Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680  
Пуцин Н.В.  
М.П.

«15» 01 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«15» 01 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
44-23/24-ГИКЭ-01 от «15» января 2024 г.

  
\_\_\_\_\_ Пуцин Н.В.

М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| № п/п | Перечень основных данных   | Содержание   |
|-------|--|--|
| 1     | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| 2     | Адрес объекта культурного наследия                                       | г. Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, лит. А.   |
| 3     | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом П.Н. Парусова».   |
| 4     | Статус объекта культурного наследия                                      | объект культурного наследия регионального значения.  |
| 5     | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 44-23/24-ГИКЭ-01 от 15 января 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1.</li> </ul> |
| 6     | Сроки выполнения экспертизы  | 6 месяцев.   |
| 7     | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| 8     | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.   |

**ДОГОВОР № 44-23/24-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

Стороны, собственники квартиры № 54 гр. Мельникова Наталья Евгеньевна и Мельников Иван Игоревич, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Пущина Николая Викторовича, действующего на основании Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**12. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», шифр 09-1.2023-03, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**13. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**14. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5.



настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

## 15. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 16. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 18. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 19. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

## 20. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## 21. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 22. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственник – Мельникова Наталья Евгеньевна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Валерия Гаврилина, д. 5, кв. 327

Паспорт гражданина РФ: серия 40 20 № 718617

Выдан: 22.10.2020 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

**Собственник – Мельников Иван Игоревич**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Пролетарская ул., д. 107, кв. 56

Паспорт гражданина РФ: серия 40 09 № 860169

Выдан: 28.09.2009 г. ТП №31 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга

**по Доверенности – Пуцин Николай Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 122, кв. 28

Паспорт гражданина РФ: серия 49 08 № 885287

Выдан: 12.02.2009 г. ОУФМС России по Новгородской обл. в г. Великий Новгород

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталия Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Мельникова Н.Е., Мельников И.И.  
 По Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680  
 Пуцин Н.В.  
 М.П.

«15» 01 2024 г.



Глинская Н.Б.

«15» 01 2024 г.



Приложение № 1 к Договору  
44-23/24-ГИКЭ-02 от «15» января 2024 г.

\_\_\_\_\_ Пушин Н.В.

М.П.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных  | Содержание   |
|----------|--|--|
| 1        | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | г. Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, лит. А.   |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом П.Н. Парусова».   |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения.  |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 44-23/24-ГИКЭ-02 от 15 января 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1.</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы  | 6 месяцев.   |
| 7        | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| 8        | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.   |

**ДОГОВОР № 44-23/24-ГИКЭ-03**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

Стороны, собственники квартиры № 54 гр. Мельникова Наталья Евгеньевна и Мельников Иван Игоревич, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Пущина Николая Викторовича, действующего на основании Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**23. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», шифр 09-1.2023-03, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**24. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**25. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5.

настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

## 26. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 27. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 28. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 29. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

### 30. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

### 31. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

### 32. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

### 33. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах



разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственник – Мельникова Наталья Евгеньевна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Валерия Гаврилина, д. 5, кв. 327

Паспорт гражданина РФ: серия 40 20 № 718617

Выдан: 22.10.2020 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

**Собственник – Мельников Иван Игоревич**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Пролетарская ул., д. 107, кв. 56

Паспорт гражданина РФ: серия 40 09 № 860169

Выдан: 28.09.2009 г. ТП №31 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга

**по Доверенности – Пуцин Николай Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 122, кв. 28

Паспорт гражданина РФ: серия 49 08 № 885287

Выдан: 12.02.2009 г. ОУФМС России по Новгородской обл. в г. Великий Новгород

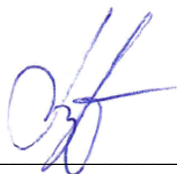
**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



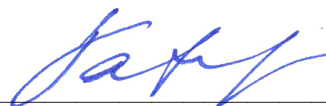
Мельникова Н.Е, Мельников И.И.

По Доверенности от 11.08.2023 г. 78 АВ 3969680

Пуцин Н.В.

М.П.


«15» 01 2024 г.



Калинин В.А.

«15» 01 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
44-23/24-ГИКЭ-03 от «15» января 2024 г.

М.П.  Пущин Н.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных  | Содержание   |
|----------|--|--|
| 1        | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | г. Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, лит. А.   |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом П.Н. Парусова».   |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения.  |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 44-23/24-ГИКЭ-03 от 15 января 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1.</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы  | 6 месяцев.   |
| 7        | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| 8        | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.   |

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегафон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«15» января 2024 г.

**Присутствовали:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**Повестка заседания:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым



постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

**Постановили:**

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15.01.2024 г. по 04.06.2024 г.:

- 15.01.2024 г. – 15.01.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 16.01.2024 г. – 26.03.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 27.03.2024 г. – 03.06.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 04.06.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», шифр 09-1.2023-03, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г.;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Мегарон» от 6 мая 2015 г. № МКРФ 02532;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования) от 20.07.2023 г. № 01-21-2125/23-0-1;
- Копия Распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. № 16-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 21.12.2020 г. № 499-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 26.10.2022 г. № 423-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 11.01.2024 г.;
- Копия Ответного письма КГИОП от 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1
- Копия технического паспорта на квартиру №54 от 16.07.2007 г. по состоянию на 09.07.2007 г.;
- Копия технической инвентаризации от 07.06.2023 г. по состоянию на 05.06.2023 г. (о восстановлении собственником квартиры №54 перегородок согласно поэтажному плану);
- Копия поэтажного плана ПИБ части первого этажа от 06.07.2023 по состоянию на 2006 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ части третьего этажа от 06.07.2023 по состоянию на 2007 г.;
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.;
- Копия Доверенности 78 АВ 3969680 от 11.08.2023 г.

**Постановили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**заседания комиссии экспертов государственной**  
**историко-культурной экспертизы проектной документации**  
**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по**  
**сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова»**  
**на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург,**  
**ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям**  
**современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной**  
**ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской**  
**Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«04» июня 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», шифр 09-1.2023-03, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия актуальных Сведений из ЕГРН от 07.02.2024 г. Приобретение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проект «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к

условиям современного использования)», шифр 09-1.2023-03, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**4. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

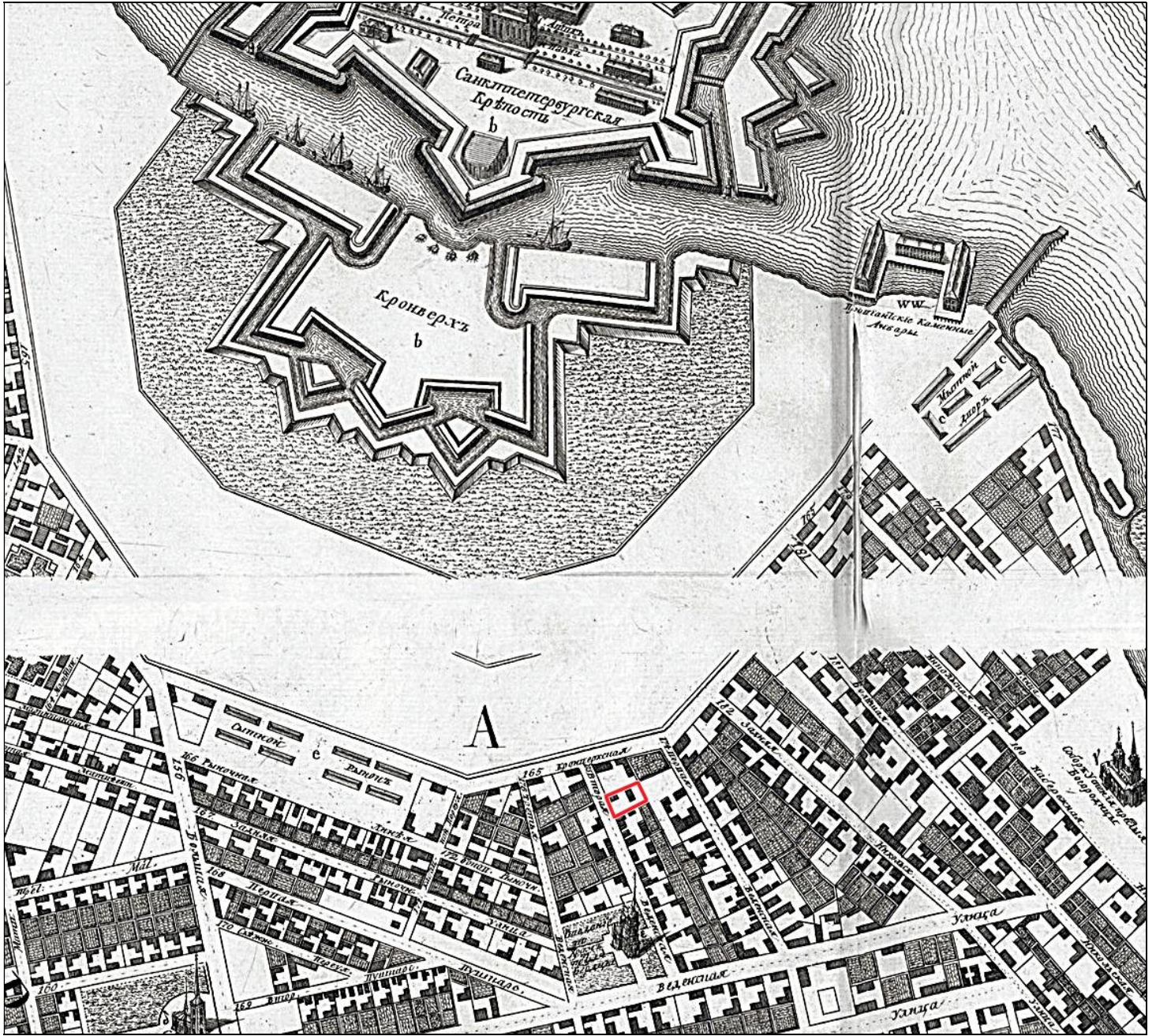
**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

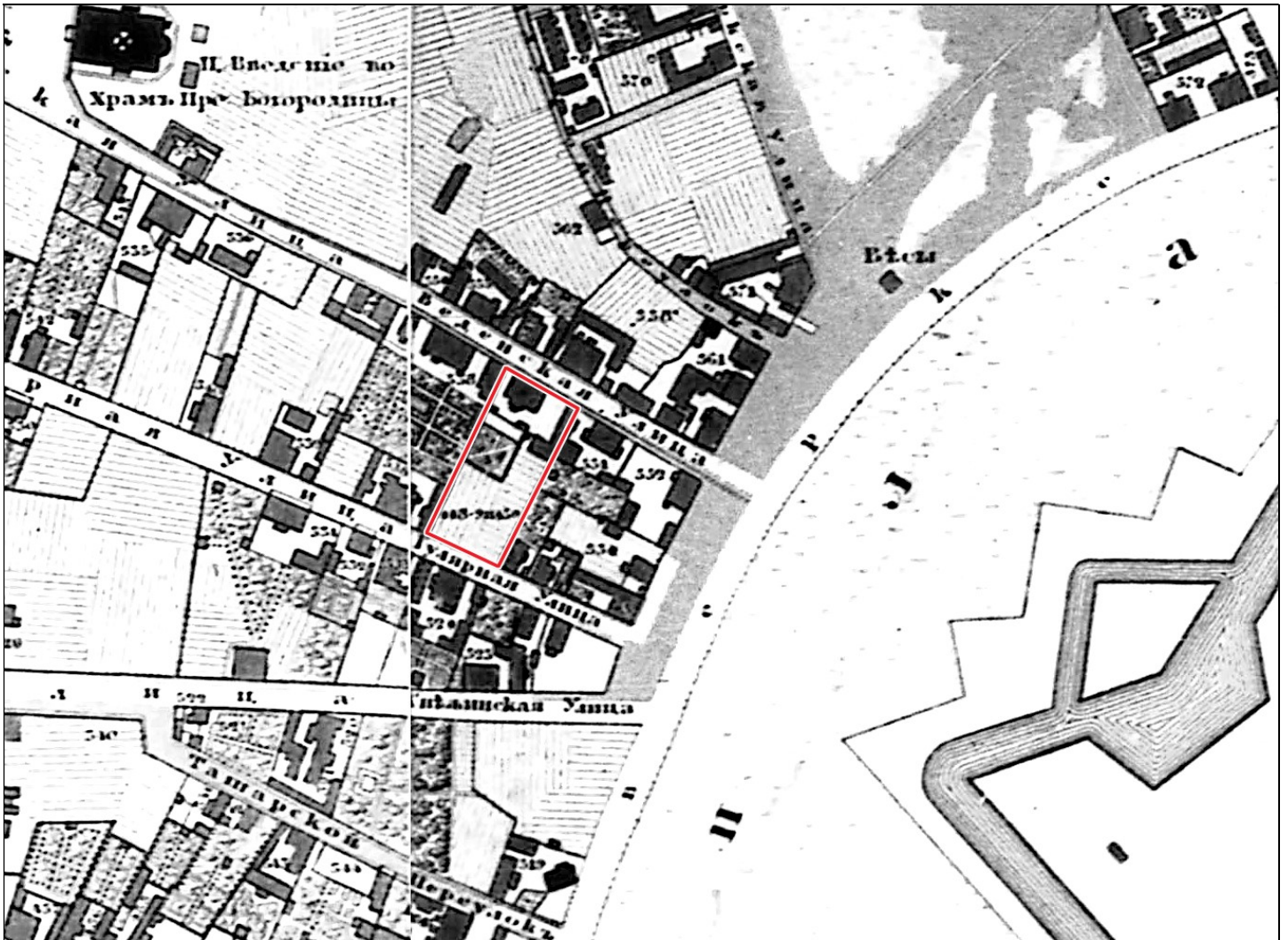
1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением значительнейших его проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 108.
4. Топосъёмка. 2009 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
5. План двора, принадлежащего надворному советнику Федорову. 01.05.1851 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 1.
6. Фасад дома (лит. В), принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 6.
7. Разрез дома(лин. Е-Ф), принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 2.
8. Фасад дома (лит. Д), принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 3.
9. Фасад беседки на участке, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 5.
10. План двора, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1852 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 9.
11. План двора, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 14 об.
12. Фасад дома, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 13.
13. План двора и фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику И.Г. Данилову. 1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Листы 15 об-17.
14. Выписка из планового архива Санкт-Петербургской городской управы. 31 октября 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 18.
15. План двора петербургского купца Петра Николаевича Парусова. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 18 об.
16. Фасад дома по ул. Введенской. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Листы 19-21
17. Фасад дома по ул. Гулярной (совр. ул. Лизы Чайкиной). 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Листы 22-24.
18. План первого этажа дома купца П.Н. Парусова. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Листы 25-27.
19. План второго-шестого этажей. Современная квартира 54. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Листы 28-30.



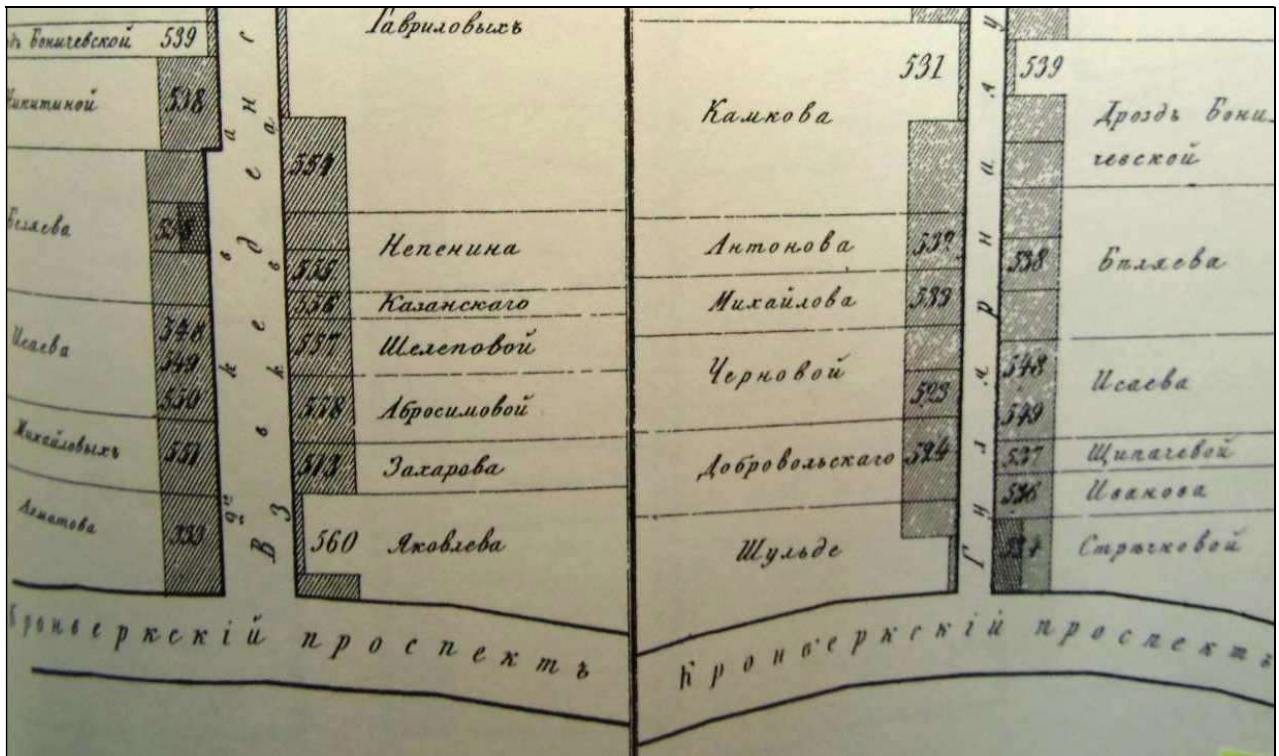


1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.



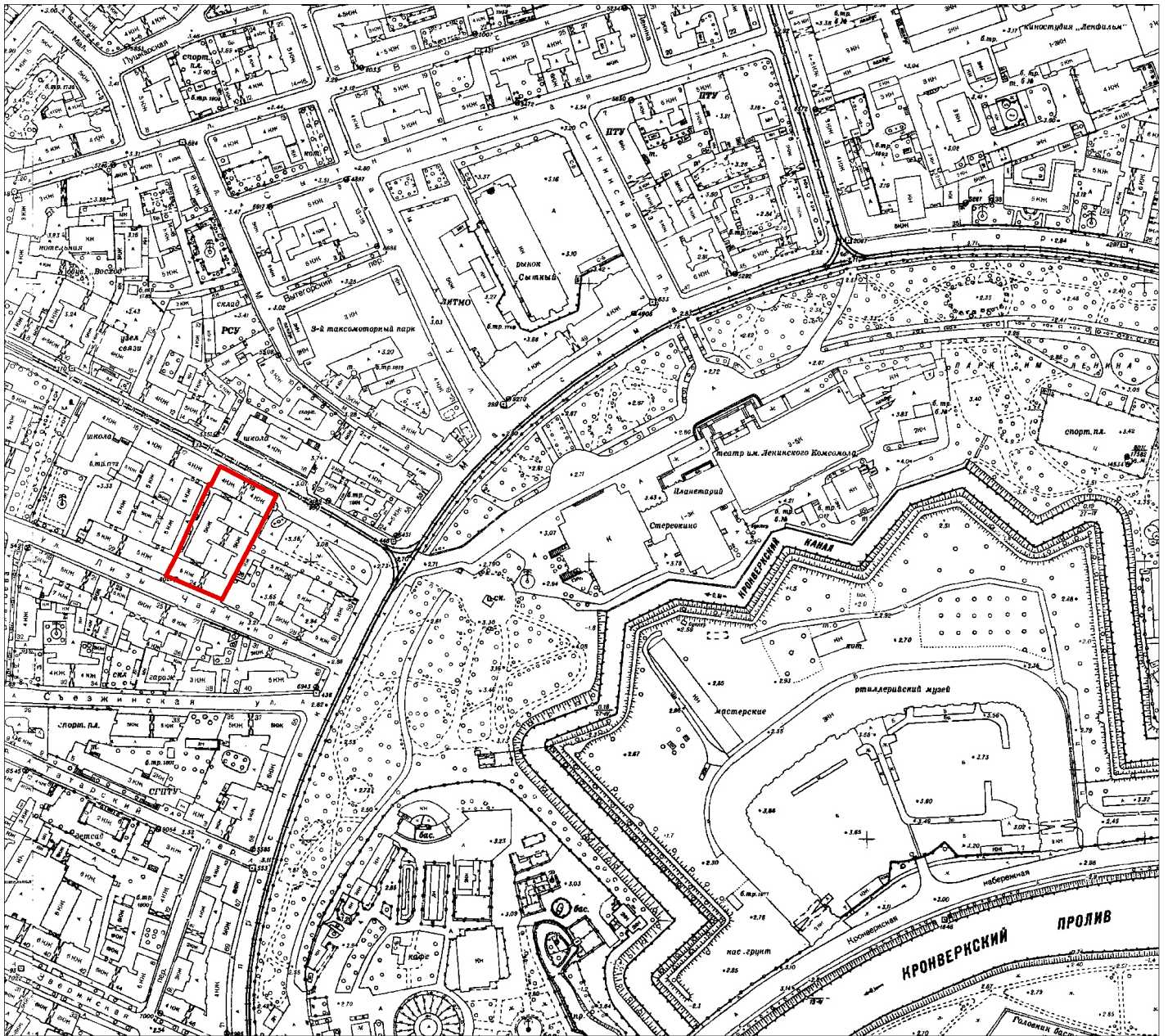


2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 108.





4. Топоъёмка. 2009 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ

# 8 пр

План

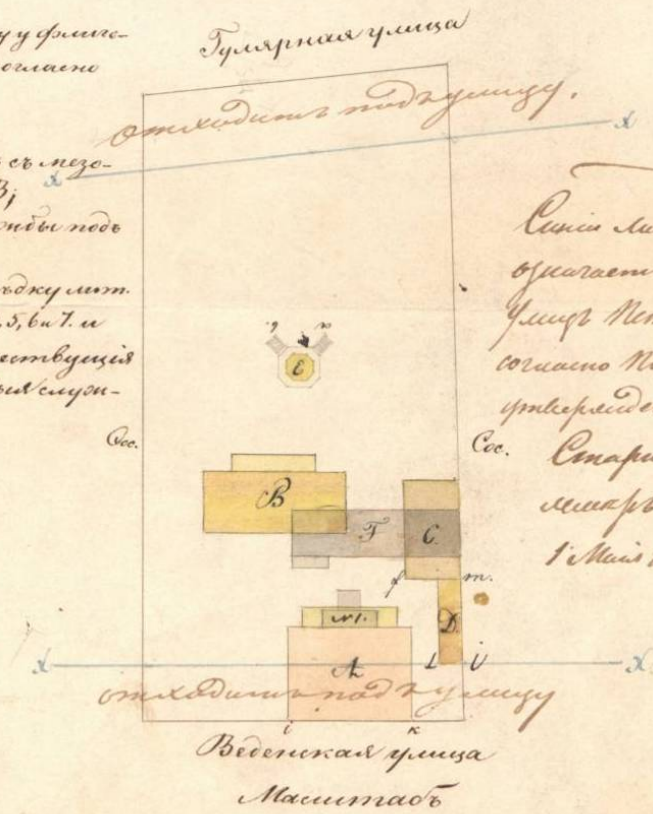
№ 22  
1851 г

Двора, принадлежащего Надворному Советнику Федорову, состоя-  
щего в Петербургской части 2<sup>ю</sup> квартала под № 503.

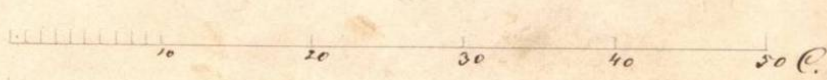
*Копия с плана  
и с плана под № 503*

Предположений:

- 1, Витины приспособку у фран-  
ца А. перестроить согласно  
плану № 1.
- 2, Выстроить вновь:
  - а, деревянный дом с не-  
зависимой мит. В;
  - б, деревянный сруб под  
мит. С и Д, и
  - в, деревянную пристройку мит.  
Е; (планы № 2, 3, 4, 5, 6 и 7. и)
- 3, Уничтожить существующий  
вотный деревянный сруб  
под мит. Ж.



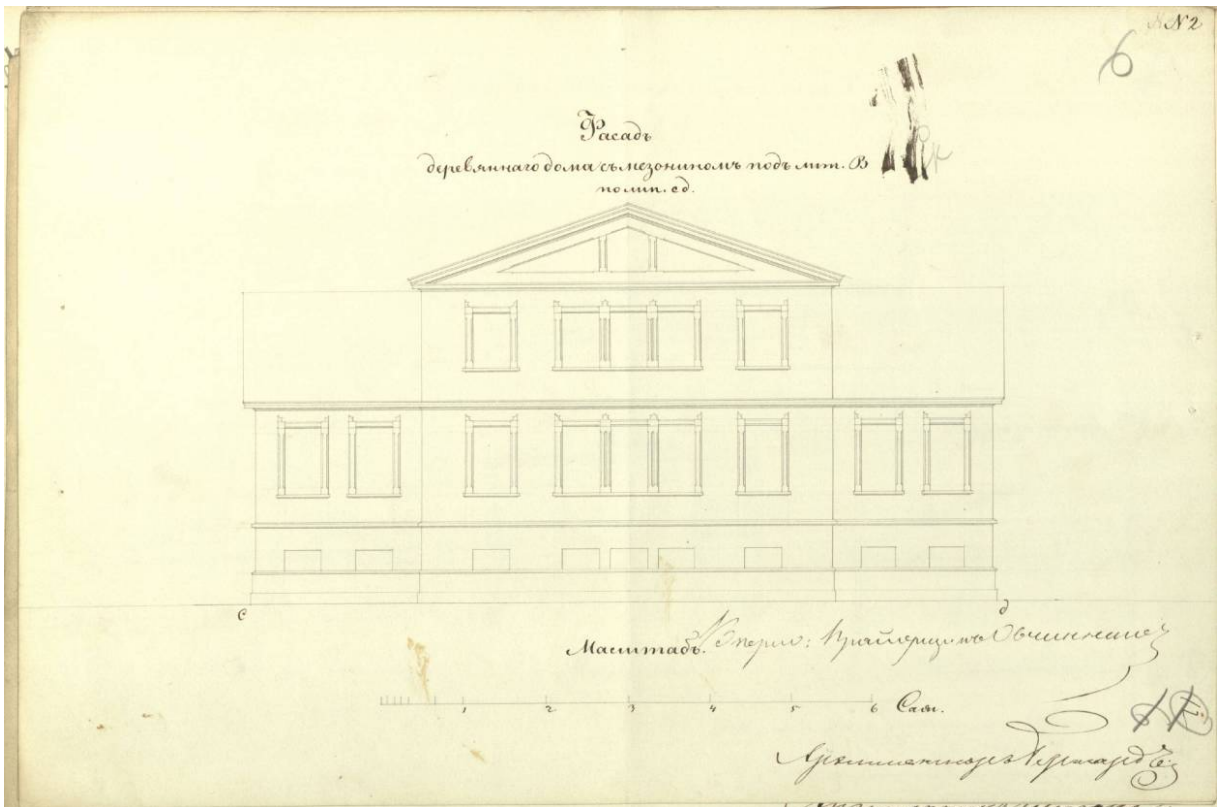
Сенатский указ от 1851 г.  
о переименовании  
Улицы Петербургской части,  
согласно плану № 503  
императорского 4<sup>го</sup> мая 1850.  
Сенатский указ от 1851 г.  
о переименовании  
Улицы Петербургской части,  
согласно плану № 503  
1<sup>го</sup> мая 1851 года



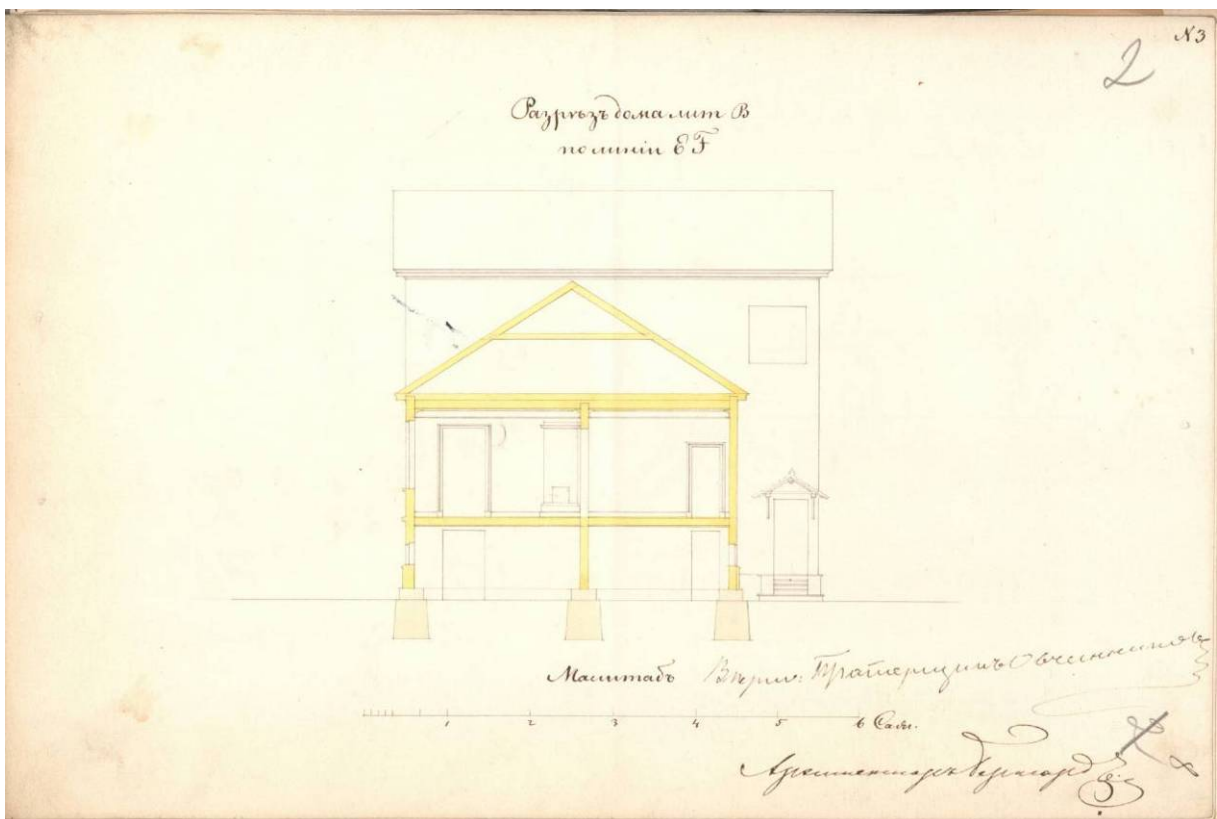
Взнос: Изъяснения Общественного  
Архитектора Федорова

5. План двора, принадлежащего надворному советнику Федорову. 01.05.1851 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 1.

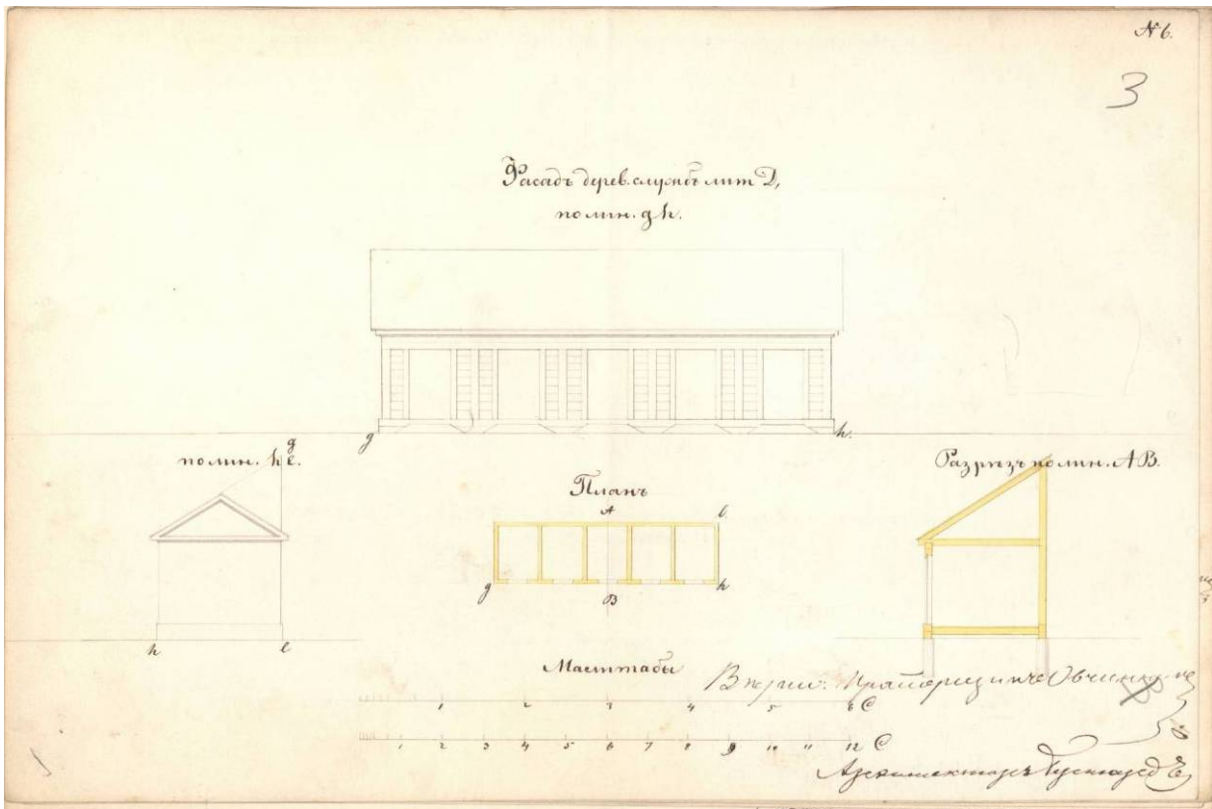




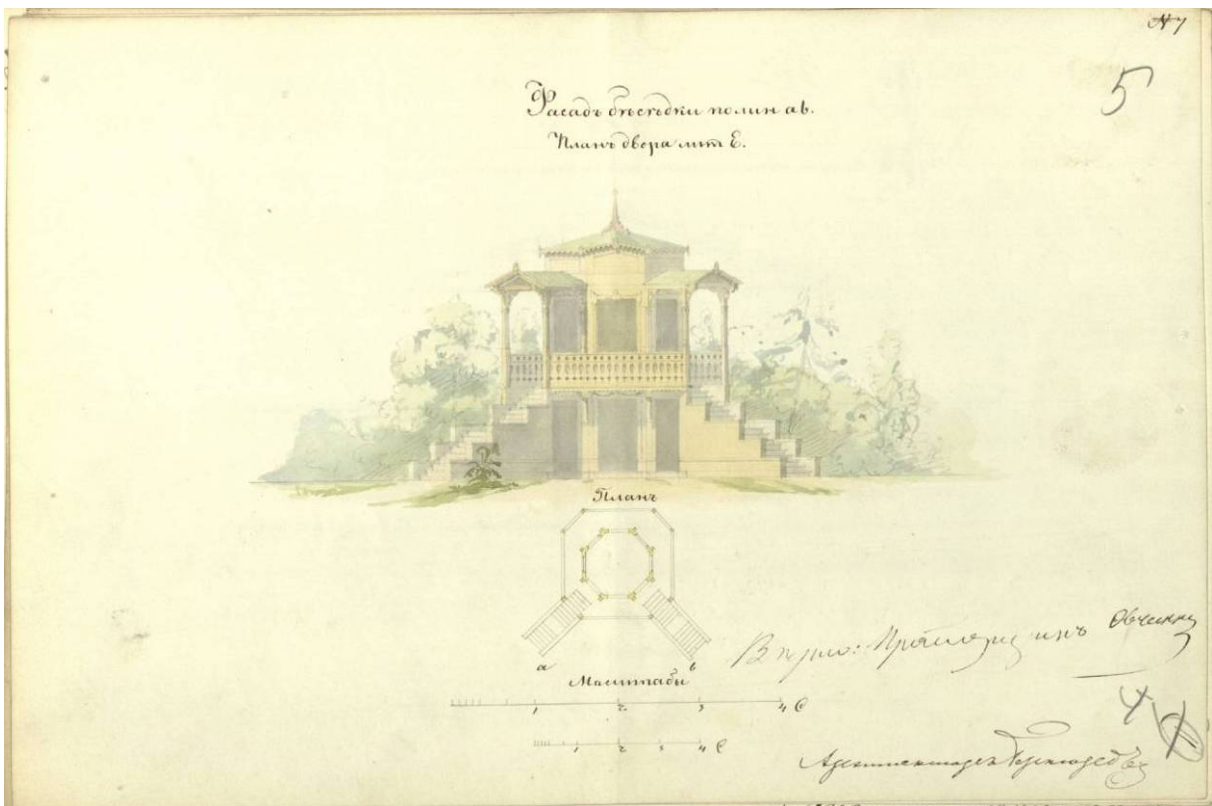
6. Фасад дома (лит. В), принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 6.



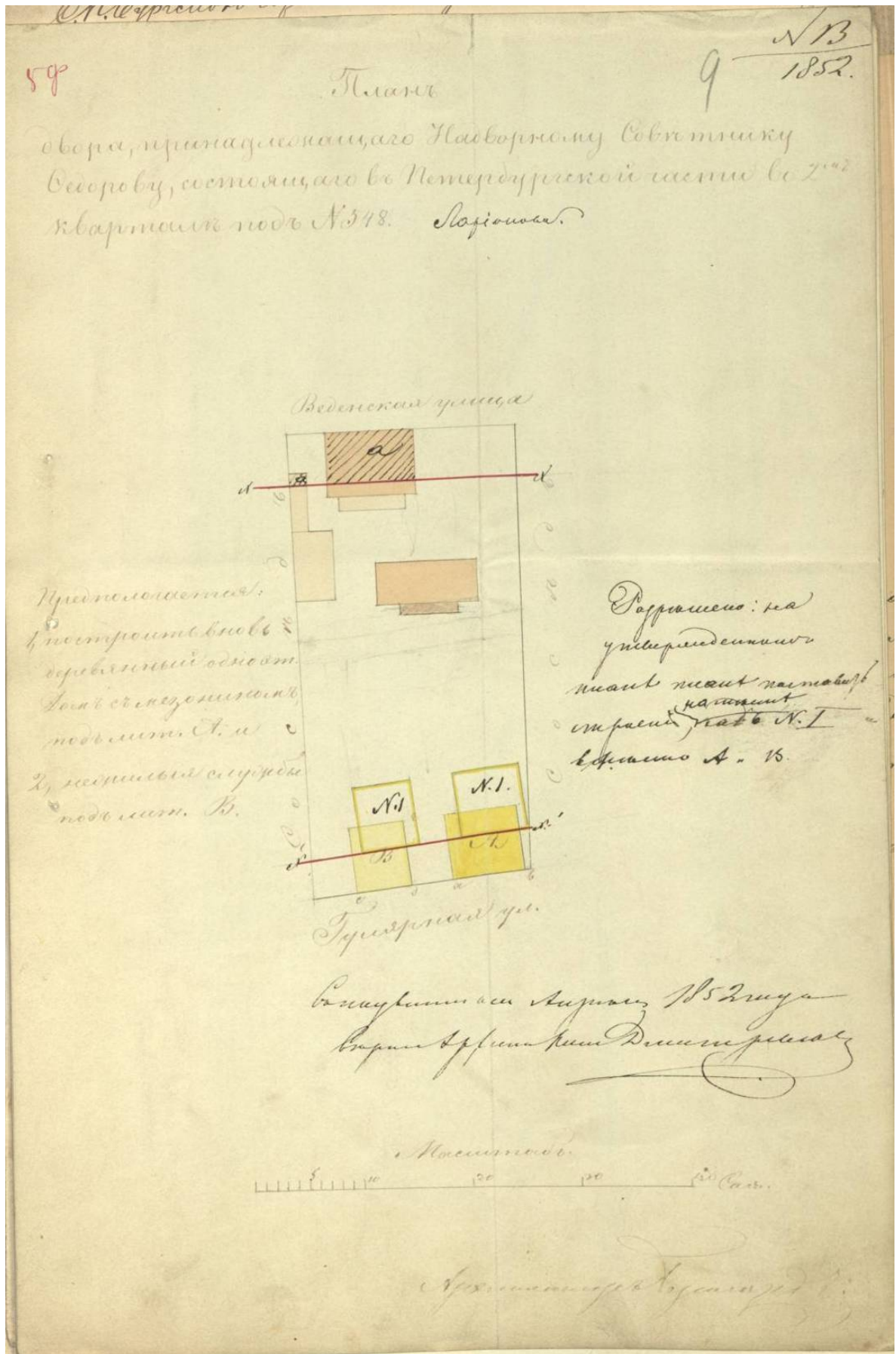
7. Разрез дома (лин. Е-Ф), принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 2.



8. Фасад дома (лит. Д), принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 3.

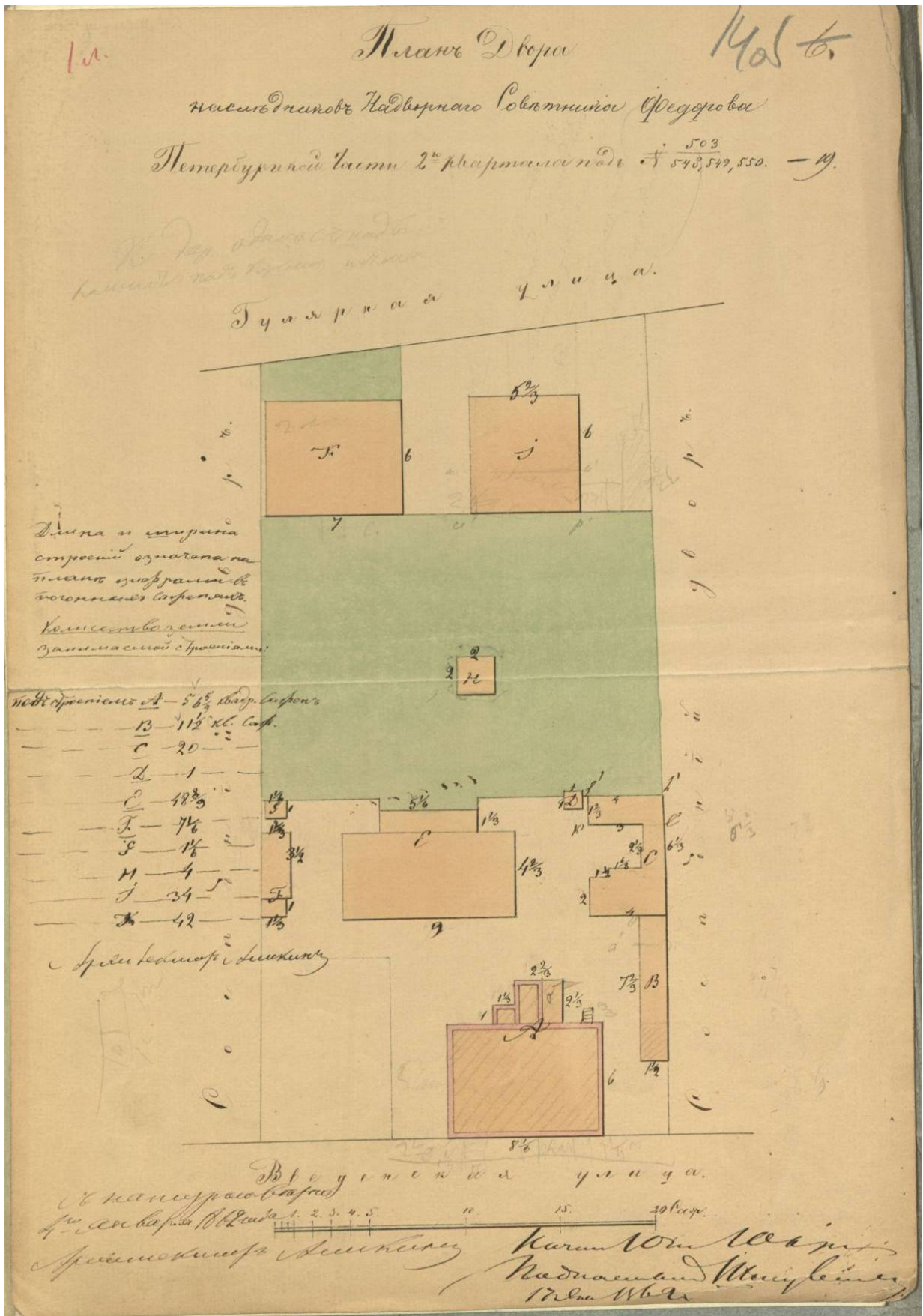


9. Фасад бесѣдки на участке, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1851 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 5.

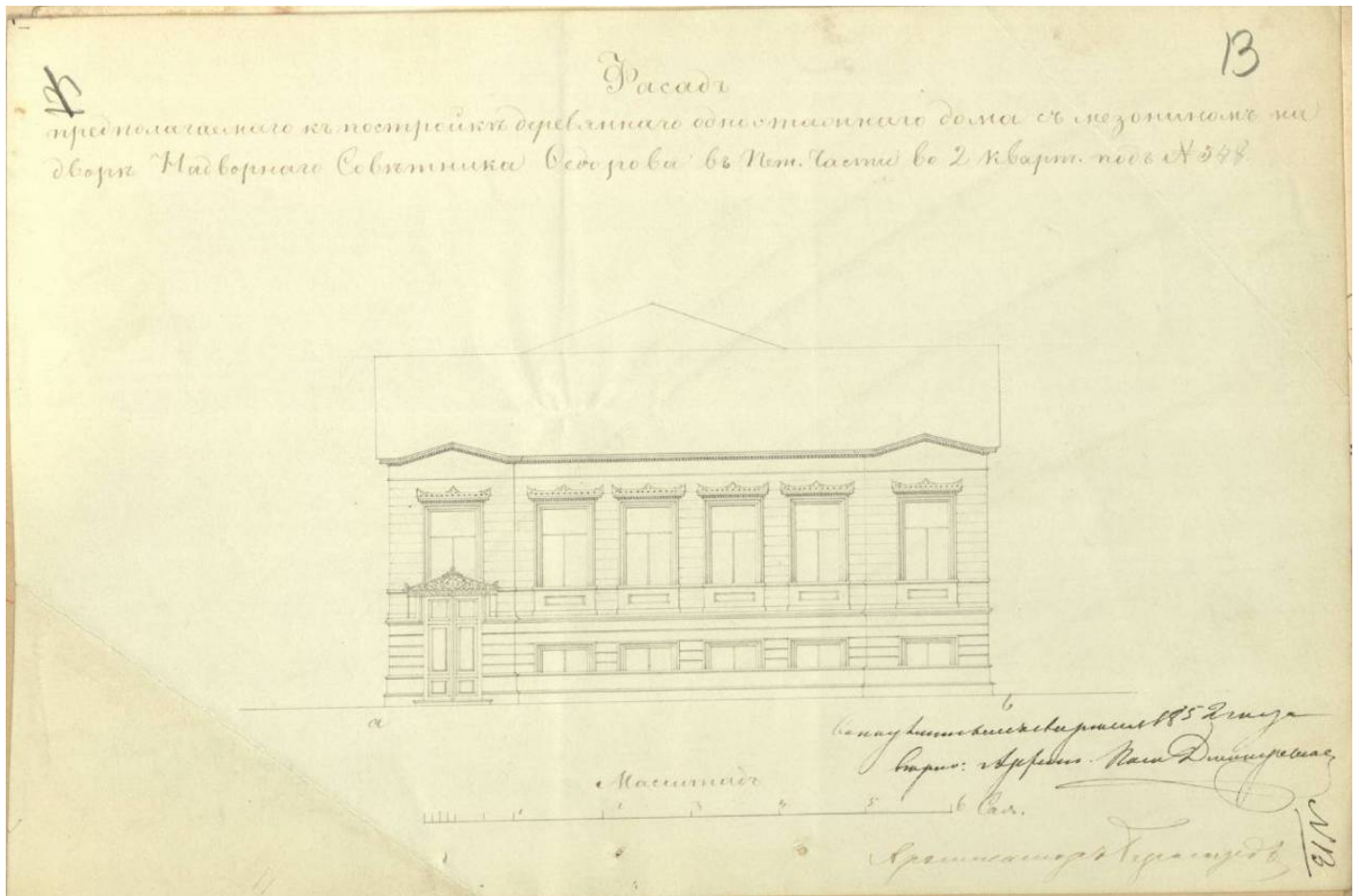


10. План двора, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1852 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 9.

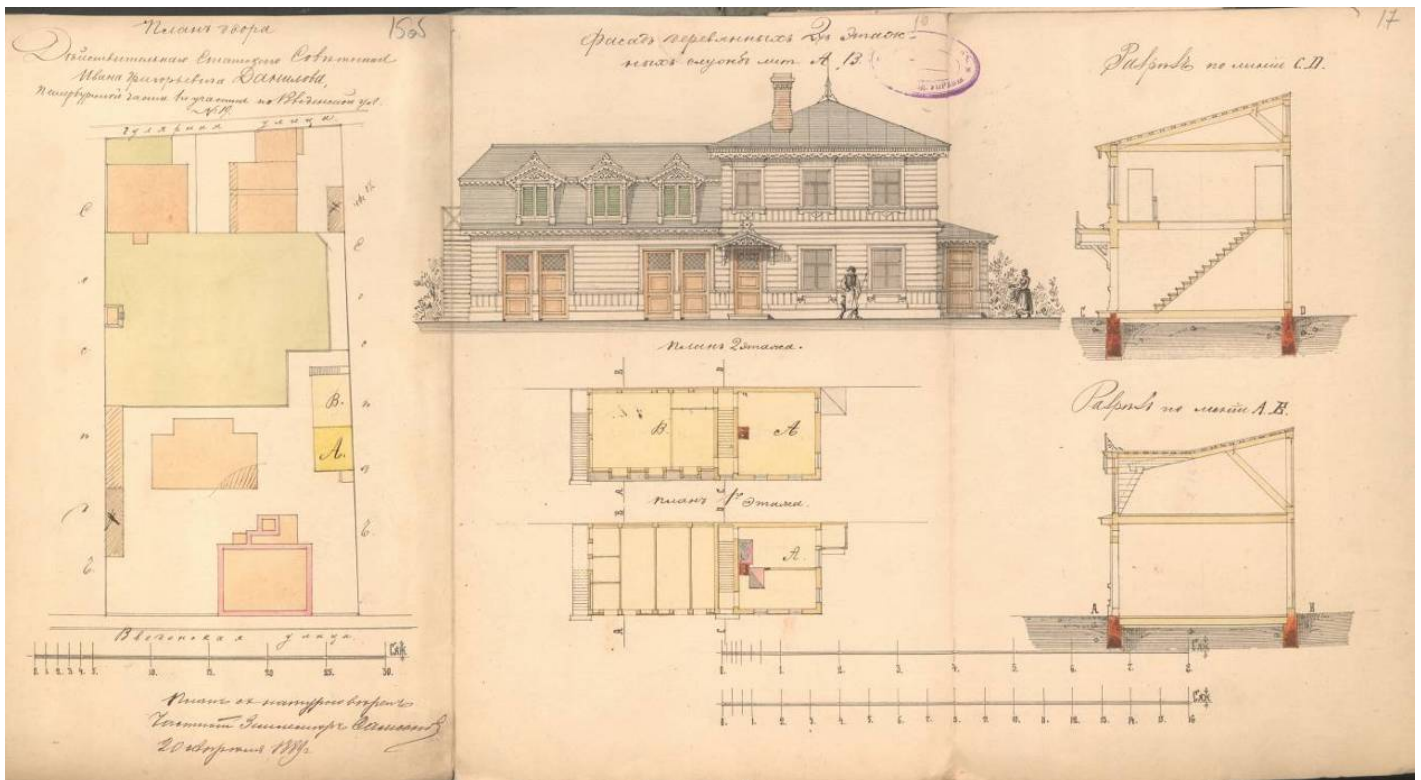




11. План двора, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 14 об.



12. Фасад дома, принадлежащего надворному советнику Федорову. 1862 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 13.



13. План двора и фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику И.Г. Данилову. 1862 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Листы 15 об-17.



... рассмотреть и утвердить Техни-  
... Отделением СПб. Городской Управы 31 Окт 1903. №163.

18

Член Управы

*И. П. ...*

г. Д. Производителя



237

Ш. О. по формуле 31 Октября 1903, г. №163.  
 постановлено. Косарской Кассовых 5<sup>и</sup>  
 смержено мизево дога по стамисо, по-  
 дано все по мизево двора под стим. А, тм.  
 Ковен же 4<sup>и</sup> смержено дога стим. Б. на-  
 тавит ауната по кедровом по дваме стим.  
 пелли стим. В. Г. и прокладку стимов. поуделен  
 тудра стим. Д, соимоме дремелнани герм-  
 франс по стимови стимови стимови стимови  
 по мизево пидево, дубовоме, с советоме-  
 писем обата прависе, мизево стимови по  
 мизево и со мизево: 1) мизево воисога стиме.  
 вати доисога воисога стимови стимови не мизево.  
 мизево мизево мизево мизево мизево, а  
 воисога стимови стимови стимови стимови мизево  
 мизево стимови стимови стимови стимови мизево.  
 мизево не мизево мизево стимови; 2) мизево во мизево.  
 мизево не мизево мизево стимови; 3) мизево стим-  
 франс воисога стимови мизево не мизево  
 4<sup>и</sup> стимови и 4) мизево воисога стимови мизево мизево  
 и стимови стимови стимови стимови мизево мизево мизево  
 мизево мизево мизево мизево мизево.

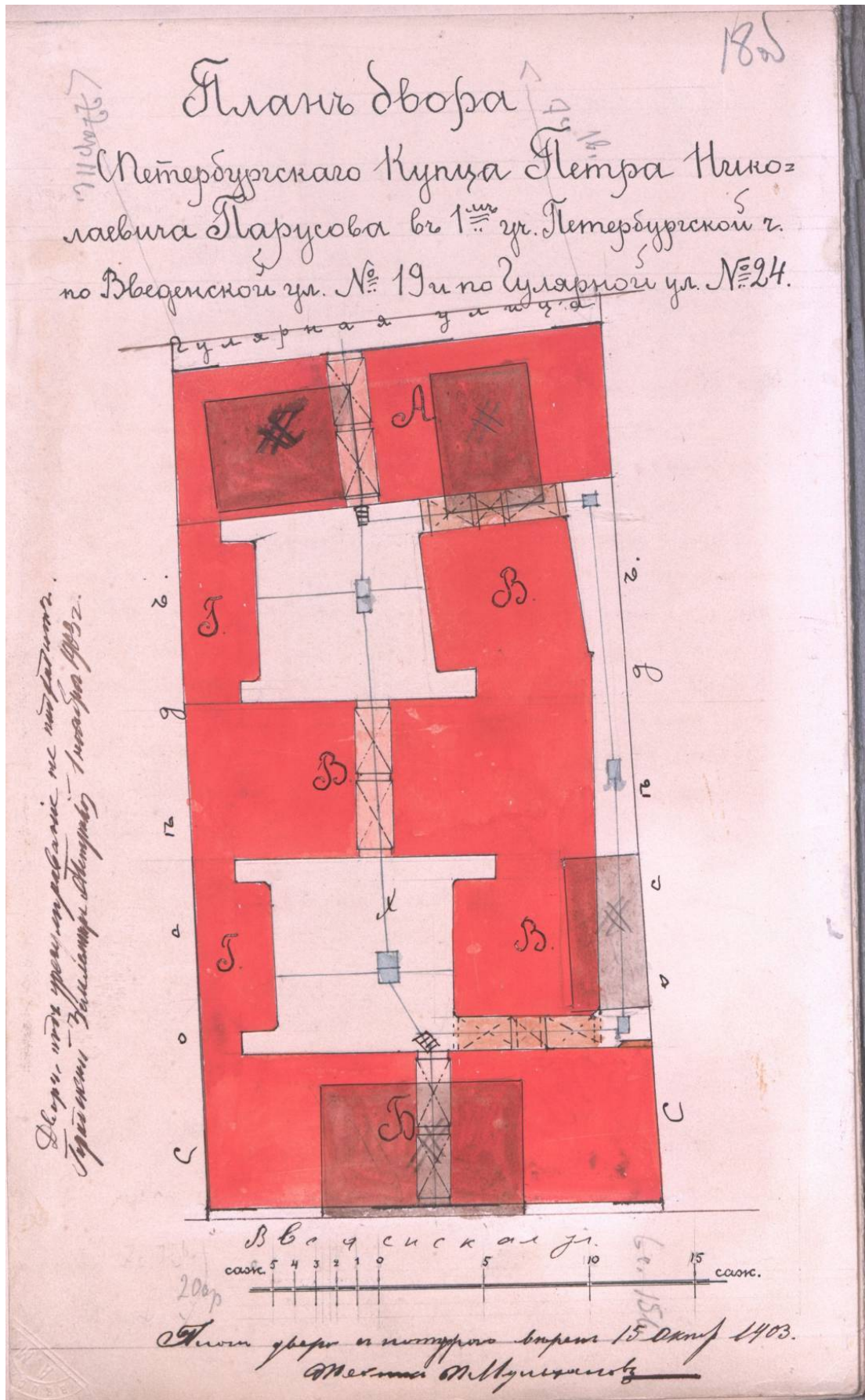
Збуло. З 25 стимови.

Стимови:  
 Александрович Чертежник  
 Архимандрит Т. Маске

д. №1357-903. Введенная ч. 19 Паркова

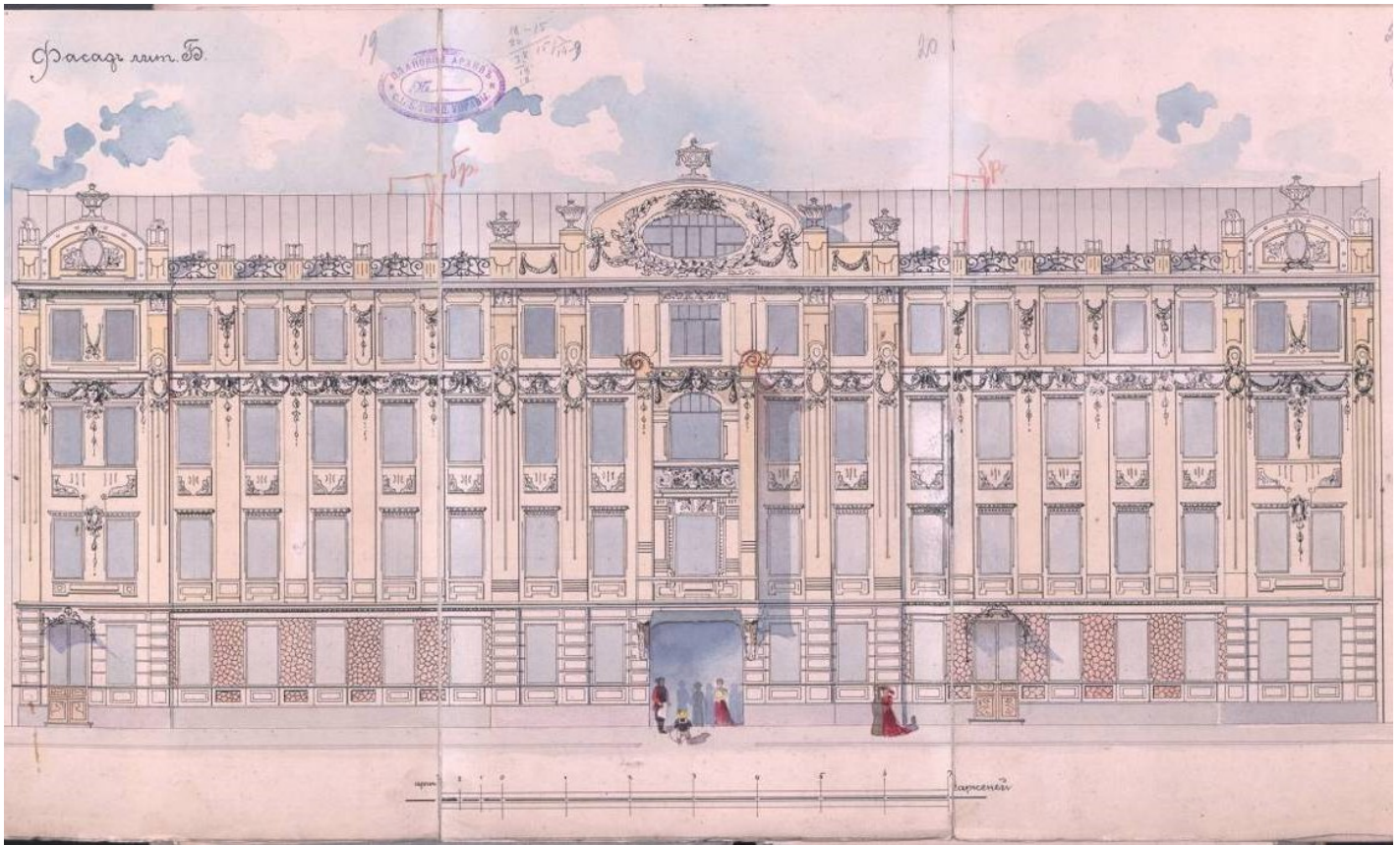
14. Выписка из планового архива Санкт-Петербургской городской управы. 31 октября 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Лист 18.



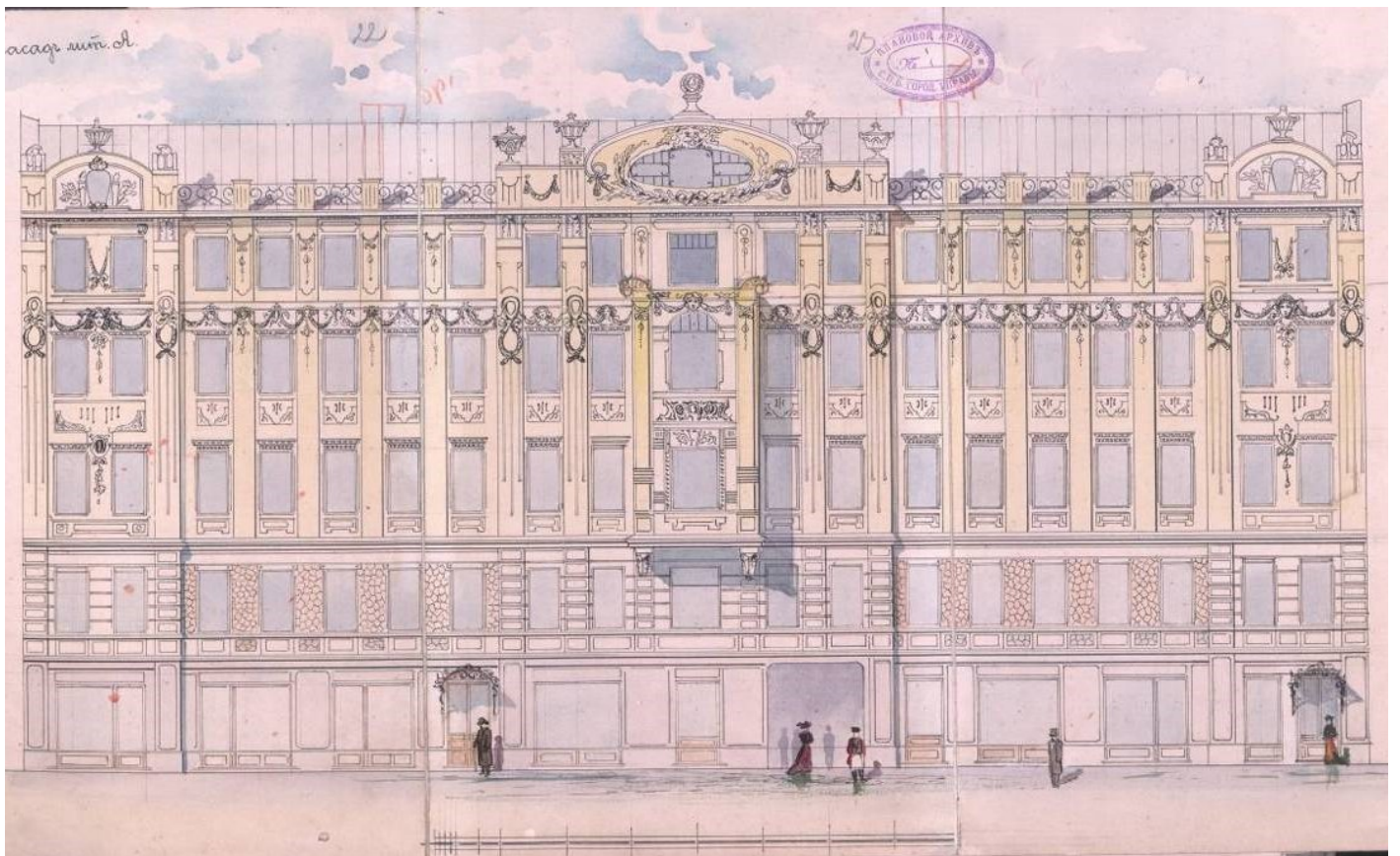


15. План двора петербургского купца Петра Николаевича Парусова. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7421. Лист 18 об.



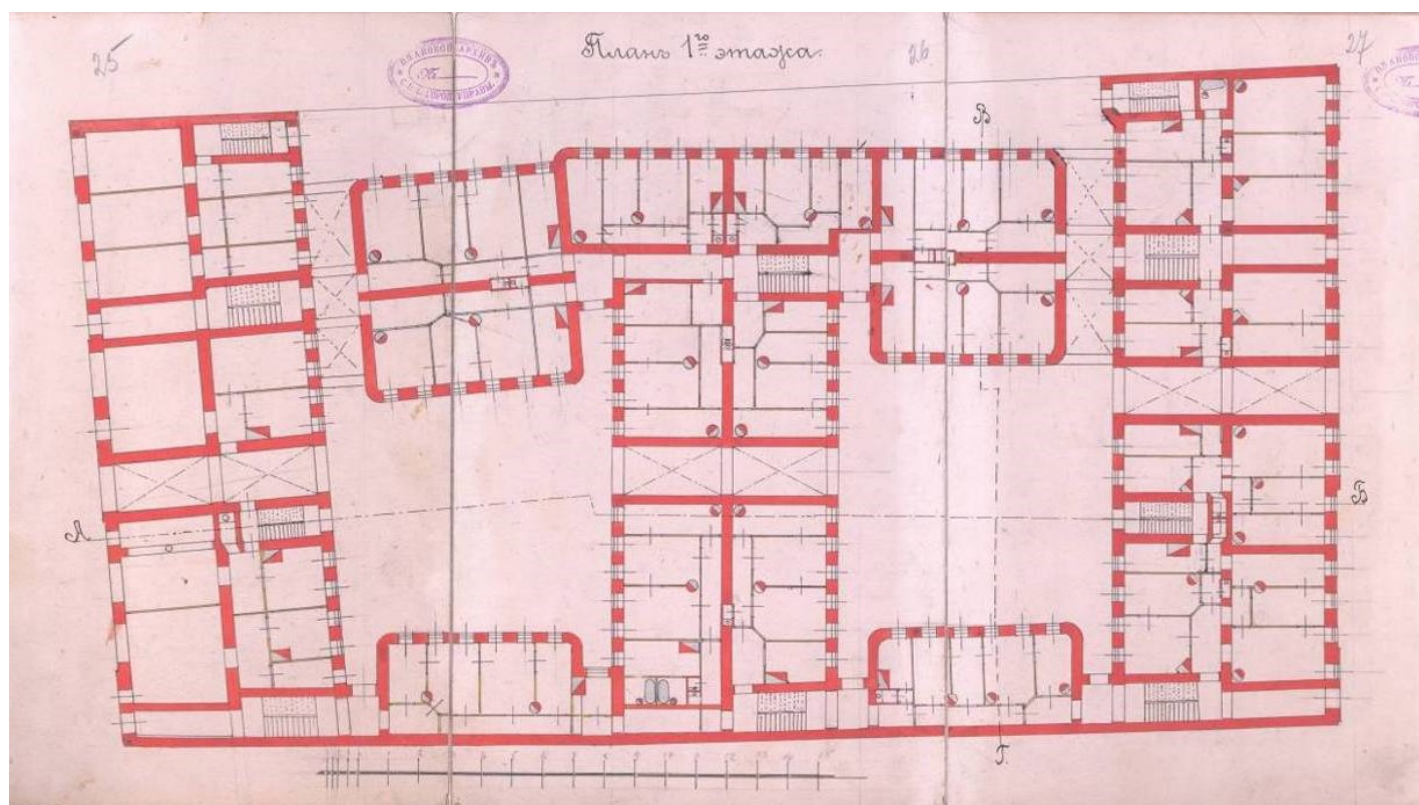


16. Фасад дома по ул. Введенской. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Листы 19-21.

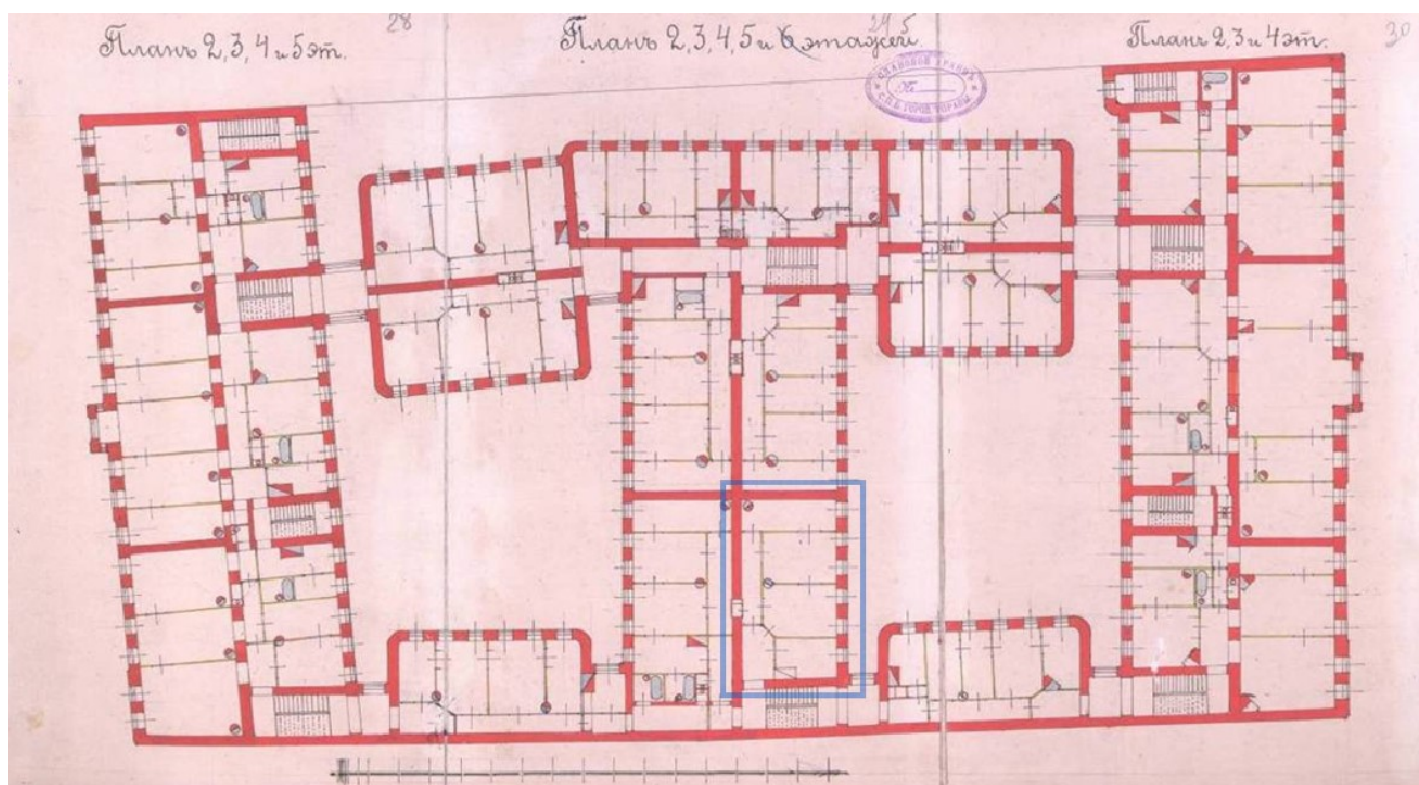


17. Фасад дома по ул. Гулярной (совр. ул. Лизы Чайкиной). 1903 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Листы 22-24.





18. План первого этажа дома купца П.Н. Парусова. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Листы 25-27.



19. План второго-шестого этажей. Современная квартира 54. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7421. Листы 28-30.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегарон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 09.08.2023 № 01-46-2066/23-0-1**





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

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

**Мельникову И.И.**

**techno.r@bk.ru**

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-2066/23-0-1 от 09.08.2023  
 Рег.№ 01-46-2066/23-0-0 от 26.07.2023

**Уважаемый Иван Игоревич!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 54 здания по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Н Парусова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 54 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника  
 государственного реестра  
 культурного наследия**      **отдела  
 объектов**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0097963EBA1BA08D6027B11E1765D26086  
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
 Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

**С. Евтеев**

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегафон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02532 от 6 мая 2015 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**обществу с ограниченной ответственностью «Мегарон»**

**ООО «Мегарон»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027801577242**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802184323**

**003017**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197349, г. Санкт-Петербург,  
ул. Щербакова, д. 4/18, лит. А, пом. 17-Н**

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1533 от 6 мая 2015 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.


Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

**Н.А.Малаков**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

  
М.П.





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 02532 от 6 мая 2015 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории, и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

Н.А.Малаков

(ф.и.о. уполномоченного лица)

002988



78 А В 3969680

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург, одиннадцатого августа две тысячи двадцать третьего года.**

**Мы, гр. Мельников Иван Игоревич**, 18 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 09 860169, выданный ТП №31 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга 28 сентября 2009 года, код подразделения 780-031, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Пролетарская улица, дом 107, квартира 56,

**гр. Мельникова Наталья Евгеньевна**, 06 ноября 1992 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 20 718617, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22 октября 2020 года, код подразделения 780-006, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Валерия Гаврилина, дом 5, квартира 327, настоящей доверенностью уполномочиваем

**гр. Платонову Аллу Владиленовну**, 08 апреля 1963 года рождения, паспорт 40 07 437030 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе г. Санкт-Петербурга, выдан 10 апреля 2008 года, код подразделения 780-053, зарегистрированную по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Солидарности дом 25 корпус 3 квартира 11,

**гр. Пуцина Николая Викторовича** 18 декабря 1988 года рождения, паспорт 49 08 885287, выдан отделом УФМС России по Новгородской области в г. Великий Новгород 12.02.2009г., зарегистрированного по адресу: г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д.122, кв. 28,

**гр. Вайндрах Дениса Вячеславовича**, паспорт 40 14 206318, выдан ТП №58 отдела УФМС Невского район Санкт-Петербурга, 06 февраля 2015 года, зарегистрированного по адресу: СПб, ул. Новосельковская, д. 3, лит. А, кв. 80,

**гр. Вайндрах Елену Юрьевну** паспорт 40 14 169197, выдан ТП № 141 отдела УФМС РФ по СПб и Лен. обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга 20 декабря 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Земский пер., дом 9, квартира 153,

**гр. Архипова Пётра Владимировича**, паспорт 40 19 602260, выдан отделом ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 03 июня 2020 года, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 23, кв. 23,

**гр. Вайндрах Пётра Денисовича**, паспорт 40 19 482082, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 22 ноября 2019 года, зарегистрированного по адресу: СПб, ул. Новосельковская, д. 3, лит. А, кв. 80,

представлять интересы во всех государственных, административных и других учреждениях и организациях города Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Жилищном комитете, Государственном управлении вневедомственной экспертизы, Территориальных управлениях административных районов Санкт-Петербурга, ГУП ГУИОН «Проектно-Инвентаризационных Бюро», СПб ГУ «Жилищное агентство» административных районов Санкт-Петербурга, в территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, в филиалах государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербурге», органах Государственного Пожарного Надзора, Межведомственной комиссии по техническому надзору в административных районах Санкт-Петербурга, Предприятия «Энергосбыт» филиала «Центральный» ОАО «ТУК-1», АО «Петрозлектросбыт», ПАО «Россети Ленэнерго», АО «Курортэнерго», АО «Петербургская сбытовая компания», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», ГРО "ПетербургГаз", АО «Ленгаз-Эксплуатация», ООО «ЛенГаз», ГУП

Санкт-



**Санкт-Петербург**

«Водоканал Санкт-Петербурга», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр), Федеральном бюро технической инвентаризации «Федеральное БТИ», Комитете по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, районных отделениях многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Санкт-Петербургу, Администрации г. Санкт-Петербурга по всем вопросам связанным с изменением сведений о площади помещения, перепланировке помещения, принадлежащего нам на праве совместной собственности расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, улица Введенская, дом 19 (девятнадцать), квартира 54 (пятьдесят четыре)**, с правом совершения от нашего имени следующих действий: подписывать документы, подавать и получать все необходимые документы, в том числе технические и кадастровые паспорта, выписки, оплачивать необходимые сборы и пошлины, получать и согласовывать проектную, финансовую, нормативную и другую документацию, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, расписываться за меня в документах, не требующих визирования печатью и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителям разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано нами лично и зачитано нам вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с наших слов, внесена в текст сделки верно.

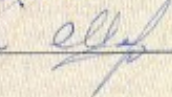
доверитель

Мальников Иван Игоревич



доверитель

Мельникова Наталья Евгеньевна



**Российская Федерация**

**Санкт-Петербург**

**Одиннадцатого августа две тысячи двадцать третьего года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Дубовик Еленой Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Пугинцева Анатолия Васильевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/209-л/78-2023-4-568.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

Е.В.Дубовик





19.238.365

**Приложение № 13**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 19, литера А – «Проектная документация по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» на основании распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 16-р по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 19, лит. А. (ремонт, приспособление квартиры № 54 к условиям современного использования)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мегафон» в 2023 г., шифр 09-1.2023-03, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 26.10.2022 г. № 423-об/22  
«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного  
законного владельца объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом П.Н. Парусова», включённого в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации»**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ОКТ 2022

№ 423 от 22

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19 (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «26» сентября 2022 г. № 423-05/22

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

Дом П.Н. Парусова

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 0 | 9 | 7 | 1 | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

имеется  V отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)



1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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



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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|   |
|---|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---|



к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ   | Сроки (периодичность) проведения работ                                      | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| 1     | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.07.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 17.06.2022).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ**  | Сроки (периодичность) проведения работ**                                    | Примечание <sup>2</sup>  |
|-------|--|---|--|
| 1     | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации помещений парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК объекта культурного наследия.  | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 12.09.2022 № 06-12-61/22-6-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.09.2022: № 06-12-61/22-7-0, № 06-12-61/22-8-0.<br>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 13.10.2022 № 01-43-26957/22-0-0. |
| 2     | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования (системы видеонаблюдения, наружных блоков системы кондиционирования) с фасадов объекта культурного наследия. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 12.09.2022 № 06-12-61/22-6-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.09.2022: № 06-12-61/22-7-0, № 06-12-61/22-8-0.<br>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 13.10.2022 № 01-43-26957/22-0-0. |

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

\*\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия   | Примечание <sup>4</sup>  |
|-------|--|--|
| 1     | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (относящиеся к общедомовому имуществу) объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | 1. Письма КГИОП от 12.09.2022: № 06-12-61/22-7-0, № 06-12-61/22-8-0.<br>2. Мнение, поступившее в КГИОП от 13.10.2022 № 01-43-26957/22-0-0. |

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

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

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

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



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

Экземпляр № 1

781710971540005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



07.09.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом П.Н Парусова

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

1903-1904 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 16-р от 23.01.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А

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

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 3 на северо-восток по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: Введенская улица, дом 19, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0303701:2008 и вдоль западной стороны газона, от точки 3 до точки 8 и далее до точки 1 по контуру здания, расположенного по адресу: Введенская улица, дом 19, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0303701:2008.



- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 16-р от 23.01.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, расположенного на сквозном участке, состоящего из двух лицевых (четырёх и пятиэтажного на подвалах) и пяти дворовых (пяти и шестиэтажных) корпусов, формирующих два замкнутых двора; пять воротных проездов с прямоугольными завершениями перекрытые «пруссскими» сводами по металлическим балкам; исторические габариты и форма (двускатная) крыши включая высотные отметки конька; материал окрытия (кровельное железо); Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК парадных вестибюлей - количество (четыре), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк); парадные лестницы 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), площадки (по сводам), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней и площадок (известняковая плита); лестницы площадок парадной лестницы 1ЛК – количество (три), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк); лестницы площадок парадных лестниц 2ЛК, 9ЛК со стороны лицевых фасадов – количество (шесть), тип (маршевые), габариты, местоположение, конфигурация, материал ступеней (известняк); ограждения парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево); чёрные лестницы 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК, 8 ЛК – количество (пять), тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), площадки (по сводам) - местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5

Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по Введенской ул.: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич; облицовка цоколя плитой из известняка; оконные проемы в уровне 1-го этажа – отметка высоты, габариты по ширине; разноформатные блоки руста\* под окнами в уровне 1-го этажа; \*утрачены; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов; ограждение балкона в завершении эркера из решеток черного металла, установленных между оштукатуренными кирпичными тумбами\*\*; \*\*тумбы утрачены; козырёк на кронштейнах с водосточками – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); центральный прямоугольный в плане эркер в уровне второго-третьего этажей; фигурный аттик с люкарной над центральной частью; два прямоугольных аттика над боковыми осями; междуэтажный профилированный карниз; венчающий профилированный карниз с иониками; парные рустованные лопатки на всю высоту фасада, акцентирующие пять центральных осей и боковые части в 2 оси; декоративные лепные композиции в завершении рустованных лопаток; пилястры со стилизованными капителями в уровне второго- четвёртого этажей; прямые сандрики и замковые камни – оконные проёмы третьего этажа; прямоугольные филёнки с лепным орнаментом: растительным – под оконными проёмами третьего этажа, геометрическим – под оконными проёмами четвёртого этажа; лепные композиции в межоконных простенках центральной и боковых частей: в виде цветов на длинных стеблях – в уровне второго этажа; в виде стилизованных венков с лентами – в уровне третьего этажа; пять балконов, в том числе один на эркере; исторические ограждения пяти балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); козырёк на кронштейнах с водосточками (расположен в южной части фасада) – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); флагодежатели черного металла, техника исполнения ковка; рисунок в характере стиля модерн – в простенках первого этажа; лицевой фасад по ул. Лизы Чайкиной: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовка цоколя плитой из известняка; облицовочный кирпич, гранит в технике полигональной кладки (заполнение филенок в уровне первого этажа), историческое местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов; материал и характер



отделки входных ниш: стены и потолок - облицовочный кирпич; покрытие пола входных ниш («коврик») – метлахская плитка (цвет - голубой, белый, черный, рисунок - геометрический, рама с растительным орнаментом; исторические фрамуги дверных заполнений двух парадных входов; центральный прямоугольный эркер второго – четвертого этажей, балкон на эркере; фигурный аттик с люкарной (над центральной частью); два прямоугольных аттика (над боковыми частями); венчающий и междуэтажные подоконные профилированные карнизы; парные рустованные лопатки на всю высоту фасада, акцентирующие боковые оси в 2 оси; пилястры со стилизованными капителями в уровне второго-пятого этажей; прямые сандрики и замковые камни – оконные проемы четвертого этажа; прямоугольные филенки: профилированные – под оконными проемами третьего этажа; с лепным растительным орнаментом – под оконными проемами четвертого этажа; лепные композиции – в межоконных простенках центральной и боковых частей фасада: с лавровыми венками – в уровне второго этажа, в виде цветов на длинных стеблях – в уровне третьего этажа, в виде стилизованных венков с лентами – в уровне четвертого этажа; лепные женские головки с валютами – капители пилястр в уровне второго этажа эркера; лепные композиции из стилизованных венков – в центральном аттике; кронштейны эркера; семь балконов, в том числе один на эркере; исторические ограждения пяти балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); два козырька на кронштейнах с водостоками – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента); флагодежатель черного металла, техника исполнения ковка; рисунок в характере стиля модерн - в простенках первого этажа; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовка цоколя плитой из известняка; исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проёмов; венчающий и междуэтажные профилированные карнизы; руст в уровне первого и второго этажей; профилированные наличники окон; наружные подоконники на стилизованных уплощенных кронштейнах; оформление проездов декоративными кронштейнами, декоративное оформление стен, лопаток и перекрытий арочных проездов зеркалами, обрамленными профилированными тягами; входные тамбуры 4-х парадных Декоративно- художественная отделка помещений: лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – двери (из тамбура в вестибюль) – деревянные, одностворчатые, с двумя боковыми нестворчатými частями, филенчатые, полусветлые с прямоугольной фрамугой: глухие фигурейные филёнки нижней части дверных заполнений, декорированные геометрическим орнаментом; (помещение №1, парадная лестница 1ЛК); (помещение №1, парадная лестница 2ЛК); (помещение №1, парадная лестница 7ЛК); (помещение №1, парадная лестница 9ЛК); оформление стен - прямоугольные профилированные филёнки, материал (дерево) (помещение №1, парадная лестница 2ЛК); лепное оформление потолка: плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падути и зеркала потолка; (помещение №1, парадная лестница 9ЛК); покрытие пола тамбуров вестибюлей – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); (помещение №1, парадная лестница 1ЛК); (помещение №1, парадная лестница 9ЛК); парадные вестибюли парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК: помещение № 2, парадная лестница 1ЛК – оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, в верхней части стен – овы, по периметру потолка – рельефные лепные полосы из цветов; покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); помещение № 2, парадная лестница 2ЛК – печь-камин (средистенная, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, на профилированном цоколе, с орнаментальным фризом, профилированным карнизом и фигурным аттиком с растительным орнаментом); первый ярус – профилированный цоколь, боковые грани оформлены женскими маскаронами, орнаментальный фриз; второй ярус – грани и нижняя часть с рельефным изображением перевитых стеблей и плодов ягод; в центре накладка в фигурной раме с изображением тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов; небольшая полка, отделяющая первый ярус от второго; во фризе растительный орнамент с цветами тюльпанов по углам; аттик – растительный орнамент с цветами аканта; арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный прямоугольными профилированными филёнками; оформление стен – прямоугольные профилированные филенки (с верхней стороной в форме полуциркулярной арки); каннелированные пилястры с капителями композитного ордера; в верхней части стен – овы; оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падути и зеркала потолка; филенчатый трехчастный плафон; покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); помещение № 2, парадная лестница 7ЛК – арочный проем с



коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный стилизованными кронштейнами с лепным растительным декором; оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка; печь-камин (средистенная, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета, на профилированном цоколе, с орнаментальным фризом, профилированным карнизом и фигурным аттиком с растительным орнаментом); нижний ярус отделен от верхнего небольшой полкой; топчанная ниша коробового очертания, стенки облицованы чугунными плитами, портал профилированный, в верхней части с рельефным декором растительного характера); покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (голубой, белый), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); помещение № 2, парадная лестница 9ЛК – арочный проем с коробовым завершением (между вестибюлем и площадкой первого этажа), декорированный стилизованными кронштейнами с лепным растительным декором; оформление стен – лепные женские головки с ожерельем в виде кос и яблоч и, свисающими длинными лентами; оформление углов пилястрами; оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, штукатурная тяга на границе падуги и зеркала потолка; по периметру потолка – рельефные лепные ленты с цветами; угловые рельефные композиции из цветов, стеблей и листьев; центральная розетка из аканта в обрамлении роз, листьев и стеблей; лестничные клетки парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 7ЛК, 9ЛК – лестница 1ЛК: оформление потолка – штукатурные тяги по полям шведских сводов; заполнение оконных проемов: материал - дерево; витраж верхнего яруса – композиция из венков стилизованных колосьев, переплетенных лентами; композиции из переплетенных стеблей, листьев и цветов; геометрические композиции; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); лестница 2ЛК: оформление потолка – штукатурные тяги по полям шведских сводов; оформление стен – прямоугольные профилированные филенки; заполнение оконных проемов: материал - дерево; витраж верхнего яруса – композиции из переплетенных стеблей, листьев, цветов; геометрические композиции; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); лестница 7ЛК: покрытие пола лестничных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); лестница 9ЛК: заполнение оконных проемов: материал - дерево; витраж верхнего яруса – венки из стилизованных колосьев, переплетенных лентами; покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, бордовый, голубой, черный), рисунок (геометрический, рама с растительным орнаментом); квартира № 2 (2 этаж) помещение №3 площадью 28,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, углы закруглены, облицованная изразцами белого цвета; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, карниз в виде выкружки с лиственным орнаментом, антификсы в виде пальметт; дверца топки – латунная); декоративная отделка потолка – профилированный карниз по периметру, падуга; в поле плафона: профилированная рама сложной конфигурации с лепным орнаментом из листьев и цветов ландыша; центральная розетка из аканта в обрамлении листьев и цветов ландыша; помещение № 9 площадью 15,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, углы закруглены, облицованная изразцами белого цвета; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков, карниз в виде выкружки с лиственным орнаментом, антификсы в виде пальметт; дверца топки – латунная); квартира № 8 (2 этаж) помещение № 2 площадью 25,9 кв.м.: декоративная отделка потолка – профилированный карниз по периметру, падуга; профилированная рама с выкружками по углам с лепным акантовым орнаментом; центральная круглая розетка из акантового орнамента; помещение № 10 площадью 21, 7 кв.м.: декоративная отделка потолка – профилированный карниз падуга; профилированная рама с выкружками по углам; центральная круглая розетка в виде фигурной филёнки с лепным декором по внешнему периметру из акантовых спиралей с цветами и композицией, в центре – розетка – крестец из листьев и ягод; помещение № 16 (площадь 22,3 кв.м.) декоративная отделка потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная рама с выкружками по углам с лепной барельефной цветочной гирляндой; центральная круглая розетка из длинных листьев и мелких бутонов; угловые лепные композиции из лиственных побегов; квартира № 9 (2 этаж) помещение № 10 площадью 32,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента; аттик с листьями и завитками; дверца топки и душника латунные с ручкой – кнопкой); квартира № 27 (2 этаж) помещение № 3 площадью 18,4 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из фруктовых гирлянд и листьев; аттик с рельефом из завитков); квартира № 75 (2 этаж) помещение № 3 площадью 15,1 кв.м.: печь (угловая,



двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами сизо-голубого цвета; цоколь декорирован из обведенных волнистыми линиями сложных геометрических фигур; междуэтажная тяга с волнистыми раковинообразными элементами; в центре второго яруса – девять панно с композициями из цветков (полихромная роспись); во фризе – рельефная композиция в виде цветов с бантом; завершение с полуциркульным выступом, декорированы цветами; дверцы топки и душника – латунные); декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев и геометрических элементов; центральная лепная розетка с композицией из цветков; угловые рельефные композиции с полевыми цветами; помещение № 4 площадью 27,1 кв.м.: декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев и геометрических элементов; центральная лепная розетка с композицией из цветков; угловые рельефные композиции с полевыми цветами; проем зеркала декорирован композициями из желобков, цветов, плодов, валют; помещение № 5 площадью 25,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами коричневого цвета; первый ярус – цоколь декорирован рельефными изразцами с изображением цветов, изогнутых стеблей и имитацией каменной кладки; на изразцах лицевой части – графические вертикальные волнистые линии, под полочкой – рельефный лиственный орнамент; второй ярус – в центре на семи гладких изразцах полихромное изображение вьюнков; фронтон фигурный с рельефом из листьев и полевых цветов; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом); декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные композиции из жемчужника и листьев; центральная лепная розетка с композицией из листьев, пальметт, вазонов с цветами; угловые рельефные орнаментальные композиции; квартира № 3 (3 этаж) помещение № 2 площадью 15,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента; дверца топки – металлическая); помещение № 8 площадью 27,8 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из витой полосы и фруктовых гирлянд, карниз с полосой геометрического и лиственного орнамента, аттик с лиственным орнаментом; дверца топки – латунная с ручкой – кнопкой); помещение № 9 площадью 28,1 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из цветов, раковин, завитков, кабашонов; под карнизом – композиция из листьев и розетт, аттик с полурозеттами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); квартира № 10 (3 этаж) помещение № 2 площадью 25,1 кв.м.: печь-камин (угловая, двухъярусная, на высоком цоколе, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета с декоративной вставкой; первый ярус – во фризе рельефная композиция с двумя драконами; второй ярус – по углам колонки с витыми каннелюрами, в центре накладка в фигурной раме с изображением тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов, во фризе корона, фланкированная рельефами химер; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); помещение № 11 площадью 21,4 кв.м.: печь-камин (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная цветными изразцами (основного травяного тона, голубого, белого, красного, желтого, коричневого цветов); первый ярус – цоколь с рельефом геометрического орнамента, боковые грани оформлены декоративно выступающими элементами из валют и геометрического орнамента, обрамление топочного проема с алмазными гранями и завитками, дверца чугунная ажурная с рельефной композицией из пути, завитков, фантастических животных и музыкальных инструментов, орнаментальный фриз; второй ярус – в центре рельефная композиция с изображением охоты на оленя, орнаментальный фриз, фронтон фигурный с розетками и завитками в лиственном обрамлении); декоративная отделка стен и потолка – оформление верхней части стены и падуги лепным геометрическим и лиственным орнаментом; центральная лепная композиция из акантов и лепестков в кольце; квартира № 28 (3 этаж) помещение № 3 площадью 23,1 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – рельефный цветочный орнамент, гурт в виде овалов, профилированный карниз с лепной порезкой растительного рисунка; латунная фурнитура); квартира № 29 (3 этаж) помещение № 5 площадью 19,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из фруктовых гирлянд; аттик с рельефом из листьев); квартира № 32 (3 этаж) помещение № 2 площадью 10,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, облицованная изразцами белого цвета; гладкий фриз; профилированный венчающий карниз; дверца топки – латунная); помещение № 4 площадью 17,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закругленными углами, облицованная изразцами белого цвета; на цоколе гурт в виде витого шнура, во фризе – композиция из провисающих гирлянд; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверца топки – латунная);



декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная фигурная рама плафона, центральная лепная розетка растительного орнамента; квартира № 33 (3 этаж) помещение № 3 площадью 18,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета; профилированный карниз, фигурное навершие с рельефом растительного рисунка); помещения № № 5, 6 площадью 11,5 кв.м. и 15,9 кв.м.: печь на два помещения круглая, двухъярусная, облицованная гофрированным металлическим листом; с профилированным навершием, первый ярус отделен от второго металлическим поясом с орнаментом из бус, дверца топki латунная с ручкой – кнопкой); квартира № 77 (3 этаж) помещение № 2 площадью 27,9 кв.м.: декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из листьев; центральная рельефная композиция из листьев и цветов, угловые рельефные композиции из вазонов с цветами и фруктами; помещение № 11 площадью 25,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – витая полоса и композиция из провисающих гирлянд карниз – с лиственным орнаментом аттик с растительным орнаментом; дверцы топki и душника- латунными с ручками – кнопкам); декоративная отделка потолка – центральная лепная розетка с композицией из листьев, полевых цветов; угловые рельефные композиции из изогнутых листьев и полевых цветов; помещение № 12 площадью 41,1 кв.м.: декоративная отделка стен и потолка – в верхней части стен – овы; по периметру потолка – рельефные лепные полосы из цветов, листьев и геометрических элементов; угловые рельефные композиции из цветов в кольце из стеблей и листьев; центральная лепная розетка с композицией из полевых цветов; проём эркера декорирован композициями из кругов и желобков; по углам «капители» изогнутой формы с рельефными композициями из цветов и листьев; помещение № 13 площадью 24,8 кв.м.: декоративная отделка потолка – центральная лепная композиция в виде акантовой розетки в декорированном кольце, по осям вазоны и лиственные завитки с цветами; угловые рельефные композиции – вазоны с цветами, лиственные завитки с цветами; квартира № 12 (4 этаж) помещение № 2 площадью 26,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин и кабошон; аттик с полурозетками и завитками; дверца топki металлическая); помещение № 3 площадью 27,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин и кабошон; аттик с полурозетками и завитками; дверца топki металлическая); квартира № 38 (4 этаж) помещение № 4 площадью 18,2 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин; аттик с полурозетками и завитками); квартира № 39 (4 этаж) помещение № 3 площадью 18,7 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – композиция из раковин; аттик с полурозетками и завитками; дверца топki металлическая); квартира № 70 (4 этаж) помещение № 10 площадью 16,8 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; во фризе – витая полоса и композиция из провисающих гирлянд; карниз – с лиственным орнаментом; аттик – с лиственным орнаментом; дверца топki – латунная с ручкой-кнопкой); квартира № 79 (4 этаж) помещение № 3 площадью 15,3 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на цоколе, гурт в виде витого шнура, во фризе – композиция из провисающих гирлянд; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверцы топki и душника латунные с ручкой – кнопкой); декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом из иоников, падуга; по периметру потолка профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой из скрученных в спираль листьев; центральная лепная фигурная розетка растительного орнамента; угловые композиции – вазоны с цветами и акантове побеги; помещение № 4 площадью 26,3 кв.м.: печь (угловая, одноярусная с центральным ризалитом и закруглёнными углами облицованная изразцами белого цвета; на профилированном цоколе, гурт в виде витого шнура, фриз декорирован провисающими гирляндами из фруктов; венчающий карниз декорирован рельефом из листьев, в навершии – антефиксы; дверцы топki и душника латунные с ручкой – кнопкой); декоративная отделка стен и потолка – профилированный карниз, падуга; профилированная фигурная рама плафона, центральная лепная фигурная розетка и угловые рельефные композиции растительного орнамента; помещение № 12 площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом и закруглёнными углами, облицованная изразцами белого цвета; на профилированном цоколе, на карнизе – полоса жемчужника и остролистов; фриз декорирован композициями из ов и раковин); квартира № 14 (5 этаж) помещение № 3 площадью 21,1 кв.м.:

печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета; фриз декорирован картушем, карниз рельефным орнаментом из листьев, в навершии – антефиксы);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» № 499-р от 21.12.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|   |  |                       |
|---|--|-----------------------|
| Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность   | подпись  | инициалы, фамилия     |

М.П.

13 . 07 . 2022

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дом П.Н. Парусова»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Введенская улица, дом 19  
(фотофиксация выполнена 17.06.2022)



1. Общий вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия



2. Общий вид на северный внутренний двор объекта культурного наследия (юго-восточный и юго-западный фасады)



3. Общий вид на северный внутренний двор объекта культурного наследия (северо-восточный и северо-западный фасады)





4. Общий вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия



5. Общий вид на южный внутренний двор объекта культурного наследия  
(северо-восточный и юго-восточный фасады)



6. Общий вид на южный внутренний двор объекта культурного наследия (северо-западный и юго-западный фасады)



7. Общий вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия





8. Общий вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия



9. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 1ЛК



10. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 1ЛК



11. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 1ЛК



12. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 2ЛК



13. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 2ЛК





14. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 2ЛК



15. Интерьеры объекта культурного наследия. Лестница 3ЛК





16. Интерьеры объекта культурного наследия. Лестница 5ЛК



17. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 7ЛК



18. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 7ЛК



19. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 7ЛК



20. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 9ЛК

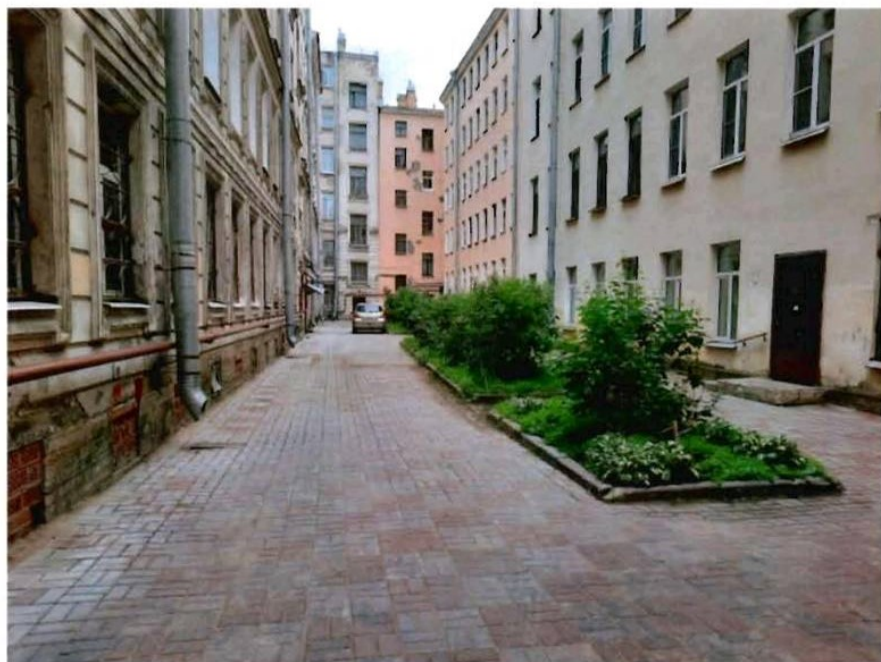


21. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 9ЛК





22. Интерьеры объекта культурного наследия. Помещения парадной лестницы 9ЛК



23. Часть территории объекта культурного наследия перед северо-западным фасадом