АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

1. **Место проведения экспертизы**: г. Санкт-Петербург

2. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**
   Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
   в период с «29» января 2025 г. по «24» февраля 2025 г.

3. **Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**
   Красавина Марина Александровна

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «ПРОМСЕРВИС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.
«24» февраля 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.
«24» февраля 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Эксперт Николаева В.Н.
«24» февраля 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы частично выполнены работы по демонтажу не несущих перегородок и устройству новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособление для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособление для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 21.02.2024 № 01-21-221/24-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 911-рп;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», утвержден распоряжением КГИОП 22.05.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864;
- Планы ГУП ГУИОН от 02.02.2024;
- Доверенность № 78 А В 4621281 от 14.12.2023;
- Фотофиксация внутренних помещений предоставлена заказчиком;
- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособление для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. — Лениздат 1998 (составитель В.Г.Исаченко)
- Исаченко. Архитектура Санкт-Петербурга: справочник-путеводитель. — Паритет, 2002.
- Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.
- ЦГИА СПб, Ф. 515, Оп.4, Д. 3960.
- Историческая справка (Приложение1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 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 экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, 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 изучены фонда ЦГИА СПб и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотофиксация интерьеров предоставлена заказчиком) (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

11. 1. Общие положения:

«Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» по адресу: : г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 911-рп (Приложение 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», утвержден КГИОП 22.05.2002 (Приложение 5).

11. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864 помещение 15-Н находится в собственности у Красавиной Марины Александровны (Приложение 8).

11. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В 1890-1898 гг. домовладение принадлежало попечителю Николо-Мирликийской церкви купцу-мясоторговцу Ивану Николаевичу Баеву, продавшему его Д. Л. и Ф. Л. Парфеновым. Дом стал одним из доходных домов купцов Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых (к 1917 г. их наследники владели десятью домами в разных частях города), построен в 1910-1912 гг. арх. Г. Г. фон Голи. Фасад этого шестиэтажного дома выполнен в стиле неоклассики с использованием в отделке керамической плитки. Неожиданным для архитектурного творчества архитектора, построившего до этого времени около 30 доходных домов, несколько церквей, в том числе церковь Воскресения Христова на Обводном канале, явилось фактурное и цветовое решение фасада дома Парфеновых: с серым рельефным камнем двух первых этажей и крайних вертикалей третьего-шестого этажей резко контрастирует гладкая коричневая «вставка». Архитектор словно нарочито противопоставил свою постройку спокойным классицистическим соседним зданиям И. И. Буланова и А. В. Иванова.

В 1896 г. Дмитрий Парфенов изучал колбасное производство и холодильные камеры в Германии. Привезя оттуда немецкого инженера, он построил по его проекту крупнейшую в Петербурге колбасную фабрику с холодильными установками и ледником, приобретя для ее размещения участок на Киевской ул., 6, место не очень дорогое и престижное, за Обводным каналом, зато расположенное поблизости от Скотопригонного двора и скотобойни. Наладив производство, братья Парфеновы стали поставщиками всех колбасных изделий в столице, завели собственные колбасные лавки и магазины во многих частях города.

В числе 10 принадлежавших Дмитрию Парфенову торговых заведений самыми крупными были магазины на Невском, 53 и 81, и лавка на углу Садовой и Гороховой. В 1917 г. В. Ф. Дорофеев содержал колониальную торговлю, купец К. Н. Егузинский содержал лабаз в доме 7 по Конной улице, И. Ф. Шастов - сапожную мастерскую.

В феврале 2003 г. в доме открылась художественная галерея «Невский дворик». Основу ее экспозиции составили работы учеников В. В. Стерлигова, чьи имена известны не только в России: А. Батурина, М. Церуша, Л. Астрейн, А. Гостинцева, Е. Гриценко, Ю. Гобанова, Г. Зубкова, фарфор Ирины Свиридовой. Получился своеобразный мини-музей современного петербургского искусства.

В этом доме жили:

В кв. 12 жила супружеская пара Шумин Александр Михайлович (1906 - 1974) и Клавдия Ивановна Алешина (1912 - 1993) - известные пловцы и тренеры. В Великую Отечественную войну тренировали бойцов. А. Шумин награждён медалью «За оборону Ленинграда»

В 53 кв. проживала Тарвид Елена Фабиановна (1889 - 1970) - драматург. Окончила Высшие женские (Бестужевские) курсы, режиссерский факультет Института сценических искусств.

11. 4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание – 6-этажное, с подвалом и мансардой, расположено на сквозном участке между Невским проспектом и Конной улицей. Фасад со стороны Невского проспекта симметричен. Въездная арка расположена по центру лицевого фасада. Фасад этого шестиэтажного дома выполнен в стиле неоклассики с использованием в отделке керамической плитки.

Акцентом фасада являются боковые ризалиты, завершенные аттиками с фронтонами. Элементами архитектурно-декоративной композиции служат: два балкона в одну световую ось, на гладких кронштейнах, с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами; дверные проемы в гладких наличниках; перспективный портал дверного проема в виде арки в рустованном обрамлении колотого камня, замковый камень, профилированный гладкий наличник; исторические оконные проемы 1-6 этажей, гладкие наличники и подоконные выступы, замковые камни, в том числе веерные, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, контррельефные филенки с провисающими растительными гирляндами с лентами в подоконном пространстве; воротный проезд: цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные белой плиткой; металлические ограждения витринных оконных проемов 1 этажа в виде поручней на стойках, декорированных цветочными розетками; межэтажный профилированный карниз, филенчатый фриз; венчающий профилированный карниз; два прямых аттика с профилированным карнизом, два треугольных фронтона в части раскреповок. Оконные проемы: прямоугольные, в т.ч. с лучковым завершением. Дверные проемы: прямоугольные, в т.ч. с полуциркульным завершением. Отделка фасадов – гладкий и колотый камень, терразитовая штукатурка, охристая и белая облицовочная плитка.

Фасад по Конной улице оформлен скромнее также в неоклассическом духе с использованием руста. Элементами архитектурно-декоративной композиции служат: два дверных проема в крайних световых осях, оформленные в виде портала с треугольным сандриком и веерным замковым камнем, с прямоугольной остекленной фрамугой; оформление воротного проезда – веерный замковый камень; двустворчатое воротное заполнение черного металла, с лучковым завершением, ажурной верхней частью и филенчатой нижней, с рисунком из розеток, пик, крестоцвета и стилизованных пальметт; исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей с уплощенными лучковыми завершениями, с веерными замковыми камнями, подоконными выступами, межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз. Завершает здание мансарда. Оконные проемы: прямоугольные, в т.ч. с уплощенным лучковым завершением. Дверные проемы: прямоугольные. Отделка фасадов – терразитовая штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей под кирпичный руст, цоколь из натурального камня.

Дворовые фасады - 6-этажные, в т.ч. с подвалом и мансардой. Отделка фасадов – гладкая штукатурка, цоколь из натурального камня. Элементом архитектурно-декоративного решения фасадов служит раскреповка северо-восточного фасада в две световые оси, оконные проемы 2-6-го этажей с уплощенными лучковыми завершениями, профилированные подоконные выступы, венчающий профилированный карниз. Оконные проемы: прямоугольные, в т.ч. с уплощенным лучковым завершением. Дверные проемы: прямоугольные.

Помещение 15-Н расположено в подвальном этаже дворового флигеля.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы частично выполнены работы по демонтажу не несущих перегородок и устройству новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

12. Анализ проектной документации:

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособление для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
1	1/05.24-ПР	Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
1	1/05.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
1	1/05.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕМОНТА И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	1/05.24-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
1	1/05.24-ИОС	Раздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. 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»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013«Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;

- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрено проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н**.** На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы частично выполнены работы по демонтажу не несущих перегородок и устройству новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации и частично выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Междуэтажные перекрытия – деревянное заполнение по металлическим балкам. Надподвальные перекрытия – бетонное заполнение по металлическим балкам. Состояние работоспособное.

Перегородки. В помещении 15-Н из ГКЛ, ГКЛВ по металлокаркасу. Все перегородки не несущие. Состояние хорошее.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в помещении 15-Н современные, металлопластиковые. Состояние хорошее. Внутренние дверные заполнения в помещении 15-Н современные, деревянные. Состояние хорошее.

Полы. Позднего периода, бетонные (в пом. 15-Н).

Предметы ДПИ в помещении 15-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.156, литера А», выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1**.** Предварительные работы.
Раздел 2. Комплексные научные исследования.
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 1/05.24-ПР. Предварительные работы) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»,

в том числе задание КГИОП от 21.02.2024 № 01-21-221/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния от 01.05.2024 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство нового планировочного решения помещения согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения коридоров, кабинетов, санузлов, помещений для персонала);
- демонтаж существующих ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, монтаж газобетонных перегородок, монтаж подвесных потолков, отделочные работы;
- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы;
- замена наружных дверных заполнений на металлические двери;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета, установка защитных решеток в оконных проемах;
- раскрытие оконного проема по оси «В»;
- облицовка, устройство навеса и ограждения существующего приямка по оси «А»;
- устройство вент. отверстий, закрытых вент. решетками, на дворовых фасадах.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н дополнительно предполагается выполнить следующие виды работ:

- сохранение существующего планировочного решения помещения;
- замена оконных заполнений по оси «А», «В», «Г» на деревянные профили со стеклопакетами, в соответствии с Предметом охраны, демонтаж защитных решеток на окнах;
- замена дверного заполнения по оси «А» на металлическое с деревянной филенчатой накладкой;
- демонтаж ограждения и навеса существующего приямка по оси «А»;
- переоформление существующего приямка по оси «А», включая устройство кованого ограждения, восстановление облицовки ступеней и стен приямка натуральным камнем;
- отделочные работы, сантехнические работы; установка сантехнического оборудования в санузлах;
- монтаж внутренних инженерных систем вентиляции с подключением к существующим вент. отверстиям с вентиляционными решетками D150 мм, D100 мм и 200х200 мм по оси «1» и оси «А» на дворовых фасадах здания.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности 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 надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»,

согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 1/05.24-КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи); ШИФР 1/05.24-КНИ. Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия, историко-архитектурные натурные исследования и обмерные чертежи. Выполнена фотофиксация объекта на момент проектирования. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления (ШИФР 1/05.24-АР. Раздел 3. Архитектурные решения) представлены архитектурные и конструктивные решения по приспособлению для современного использования помещения 15-Н.

На момент проектирования частично выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры. Выполнено новое планировочное решение помещения согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения коридоров, кабинетов, санузлов, помещений для персонала). Демонтированы существующие ненесущие перегородки. Установлены новые перегородки из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой. Выполнен монтаж газобетонных перегородок, монтаж подвесных потолков, отделочные работы. Заменены внутренние инженерные сети и сделаны сантехнические, и электромонтажные работы. Заменены наружные дверные заполнения на металлические двери. Также заменены оконные заполнения на металлопластиковые коричневого и белого цвета, установлены защитные решетки в оконных проемах. Раскрыт ранее заложенный исторический оконный проем по оси «В». Выполнена облицовка, устроен навес и ограждения существующего приямка по оси «А». Устроены вент. отверстия, закрытые вент. решетками, на дворовых фасадах.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 15-Н проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны.

Дополнительно предполагается выполнить следующие виды работ:

- сохранение существующего планировочного решения помещения;
- замена оконных заполнений по оси «А», «В», «Г» на деревянные профили со стеклопакетами, в соответствии с Предметом охраны, демонтаж защитных решеток на окнах;
- замена дверного заполнения по оси «А» на металлическое с деревянной филенчатой накладкой;

- демонтаж ограждения и навеса существующего приямка по оси «А»;
- переоформление существующего приямка по оси «А», включая устройство кованого ограждения, восстановление облицовки ступеней и стен приямка натуральным камнем;
- отделочные работы, сантехнические работы; установка сантехнического оборудования в санузлах;
- монтаж внутренних инженерных систем вентиляции с подключением к существующим вент. отверстиям с вентиляционными решетками D150 мм, D100 мм и 200х200 мм по оси «1» и оси «А» на дворовых фасадах здания.

Отделка помещений выполняется из современных материалов. Она выполняется из негорючих и трудно-горючих материалов, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Также в данном разделе проекта предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого помещения 15-Н. (**ШИФР 1/05.24-ИОС. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия**). Проектными решениями предусмотрен монтаж сетей водоснабжения и водоотведения с подключением к существующим стоякам, установку нового сантехнического оборудования, монтаж электросетей и электрооборудования. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 01.05.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям и выполненным работам, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 06.12.2023 № 911-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 21.02.2024 № 01-21-221/24-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография
Приложение № 3. Фотофиксация объекта
Приложение № 4. Перечень предмета охраны
Приложение № 5. План границ ОКН
Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
Приложение № 7. Планы ГУП ГУИОН
Приложение№ 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
Приложение № 9. Задание КГИОП от 21.02.2024 № 01-21-221/24-0-1
Приложение № 10. Копии договоров с экспертами и доверенность
Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

24.02.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)
Эксперт Николаева В.Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В 1890-1898 гг. домовладение принадлежало попечителю Николо-Мирликийской церкви купцу-мясоторговцу Ивану Николаевичу Баеву, продавшему его Д. Л. и Ф. Л. Парфеновым. Дом стал одним из доходных домов купцов Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых (к 1917 г. их наследники владели десятью домами в разных частях города), построен в 1910-1912 гг. арх. Г. Г. фон Голи. Фасад этого шестиэтажного дома выполнен в стиле неоклассики с использованием в отделке керамической плитки. Неожиданным для архитектурного творчества архитектора, построившего до этого времени около 30 доходных домов, несколько церквей, в том числе церковь Воскресения Христова на Обводном канале, явилось фактурное и цветовое решение фасада дома Парфеновых: с серым рельефным камнем двух первых этажей и крайних вертикалей третьего-шестого этажей резко контрастирует гладкая коричневая «вставка». Архитектор словно нарочито противопоставил свою постройку спокойным классицистическим соседним зданиям И. И. Буланова и А. В. Иванова.

В 1896 г. Дмитрий Парфенов изучал колбасное производство и холодильные камеры в Германии. Привезя оттуда немецкого инженера, он построил по его проекту крупнейшую в Петербурге колбасную фабрику с холодильными установками и ледником, приобретя для ее размещения участок на Киевской ул., 6, место не очень дорогое и престижное, за Обводным каналом, зато расположенное поблизости от Скотопригонного двора и скотобойни. Наладив производство, братья Парфеновы стали поставщиками всех колбасных изделий в столице, завели собственные колбасные лавки и магазины во многих частях города.

В числе 10 принадлежавших Дмитрию Парфенову торговых заведений самыми крупными были магазины на Невском, 53 и 81, и лавка на углу Садовой и Гороховой. В 1917 г. В. Ф. Дорофеев содержал колониальную торговлю, купец К. Н. Егузинский содержал лабаз в доме 7 по Конной улице, И. Ф. Шастов - сапожную мастерскую.

В феврале 2003 г. в доме открылась художественная галерея «Невский дворик». Основу ее экспозиции составили работы учеников В. В. Стерлигова, чьи имена известны не только в России: А. Батурина, М. Церуша, Л. Астрейн, А. Гостинцева, Е. Гриценко, Ю. Гобанова, Г. Зубкова,

фарфор Ирины Свиридовой. Получился своеобразный мини-музей современного петербургского искусства.

В этом доме жили:

В кв. 12 жила супружеская пара Шумин Александр Михайлович (1906 - 1974) и Клавдия Ивановна Алешина (1912 - 1993) - известные пловцы и тренеры. В Великую Отечественную войну тренировали бойцов. А. Шумин награждён медалью «За оборону Ленинграда»

В 53 кв. проживала Тарвид Елена Фабиановна (1889 - 1970) - драматург. Окончила Высшие женские (Бестужевские) курсы, режиссерский факультет Института сценических искусств.

Библиографические и архивные источники

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.
Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. — Лениздат 1998 (составитель В.Г.Исаченко)
В.Г. Исаченко. Архитектура Санкт-Петербурга: справочник-путеводитель. — Паритет, 2002.
Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.
ЦГИА СПб, Ф. 515, Оп.4, Д. 3960.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

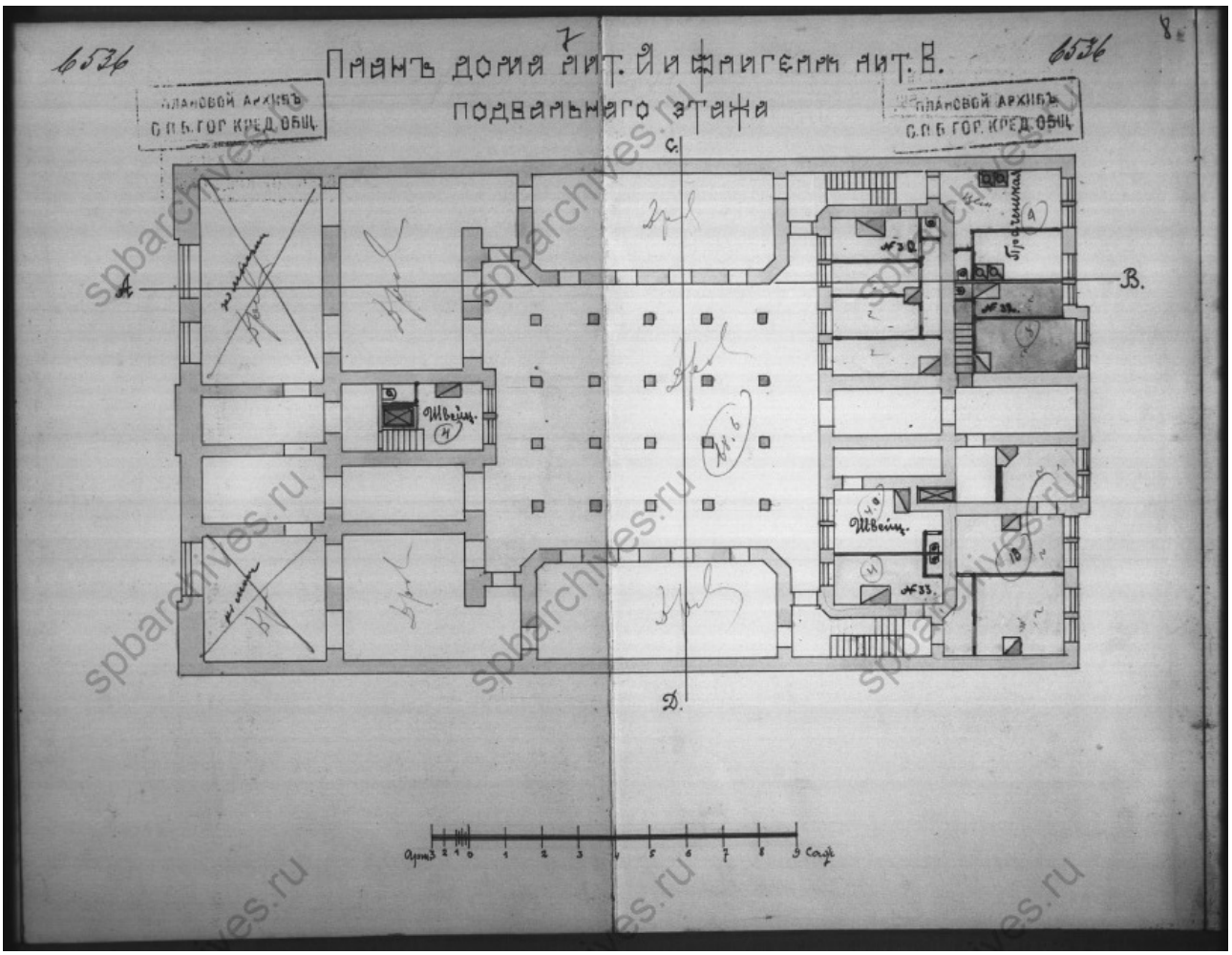
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

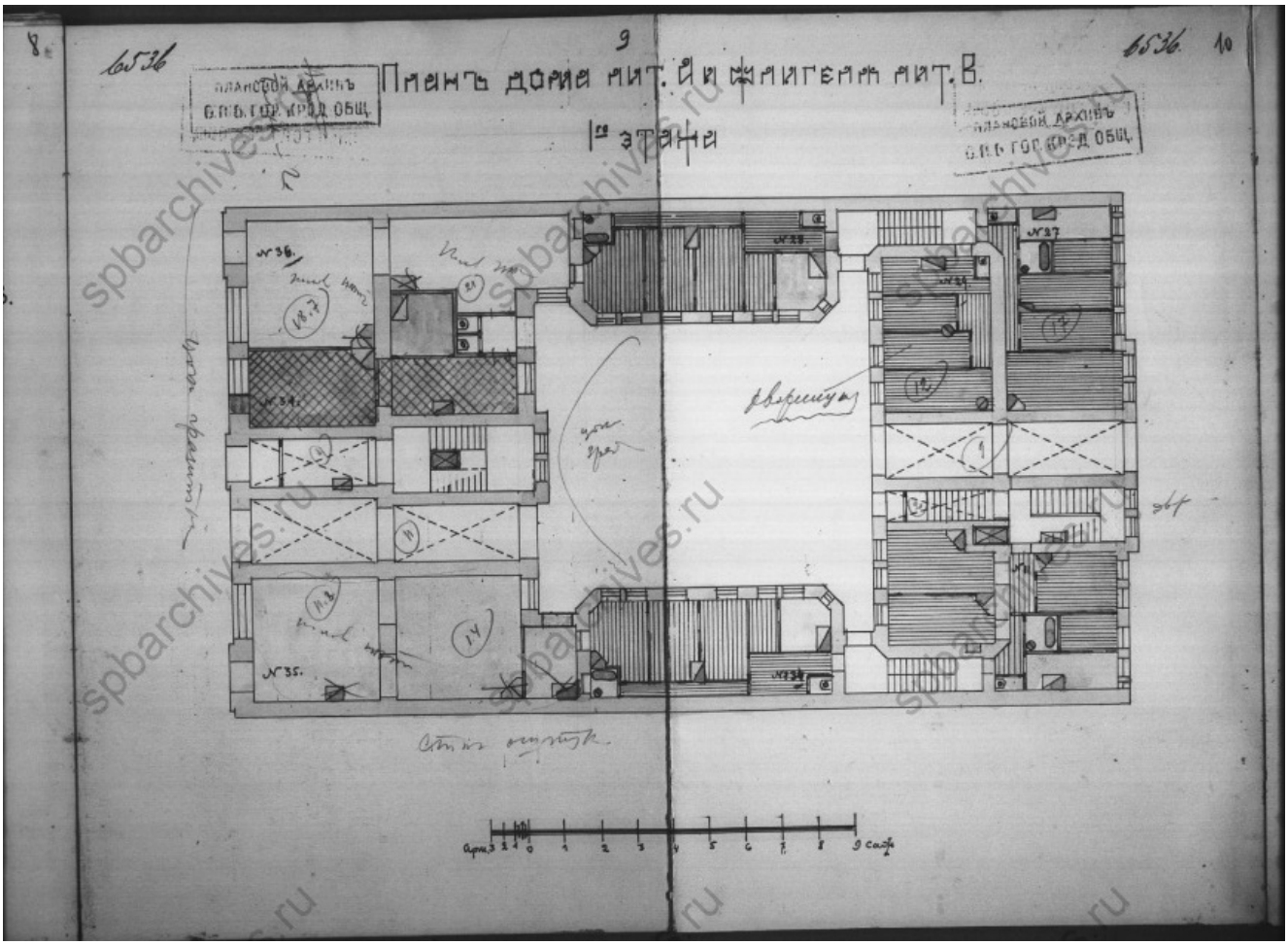
Илл. 1. План двора Парфеновых.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Л.1.

Илл. 2. План двора Парфеновых.
1911 г.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Л.2.

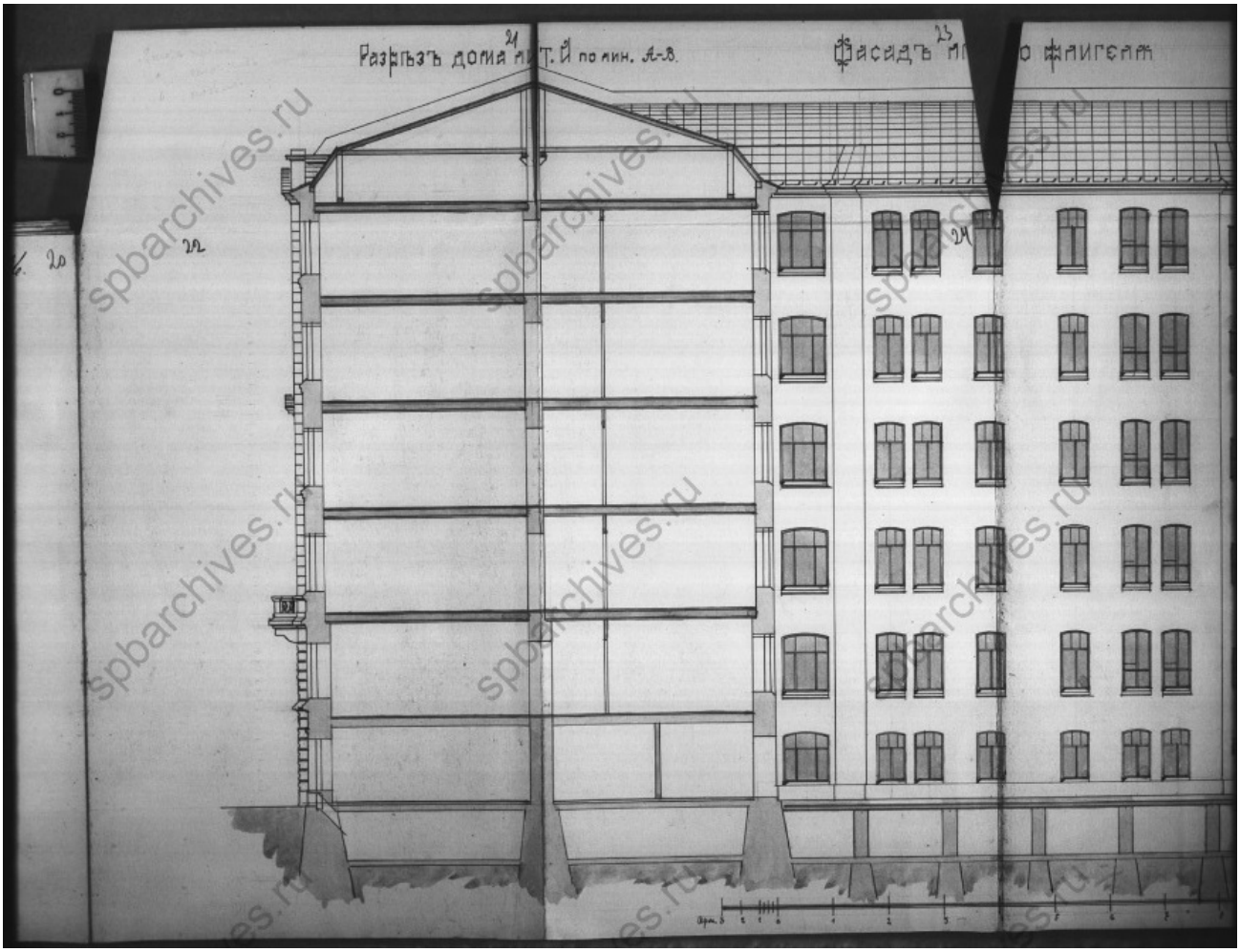
Илл. 3. Фасад дома лит. А.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 3-5.



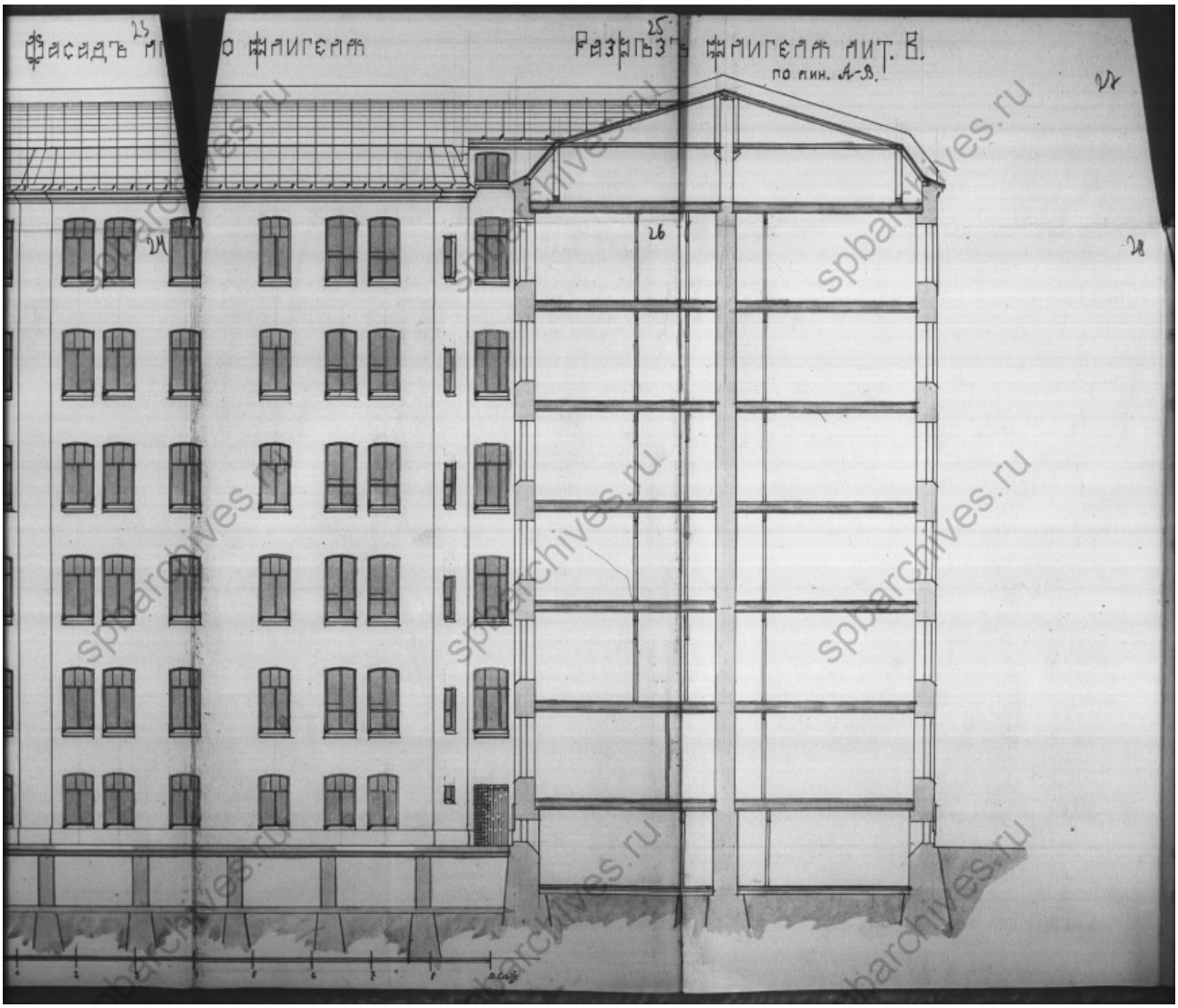
Илл. 4. План подвального этажа.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 7-8.



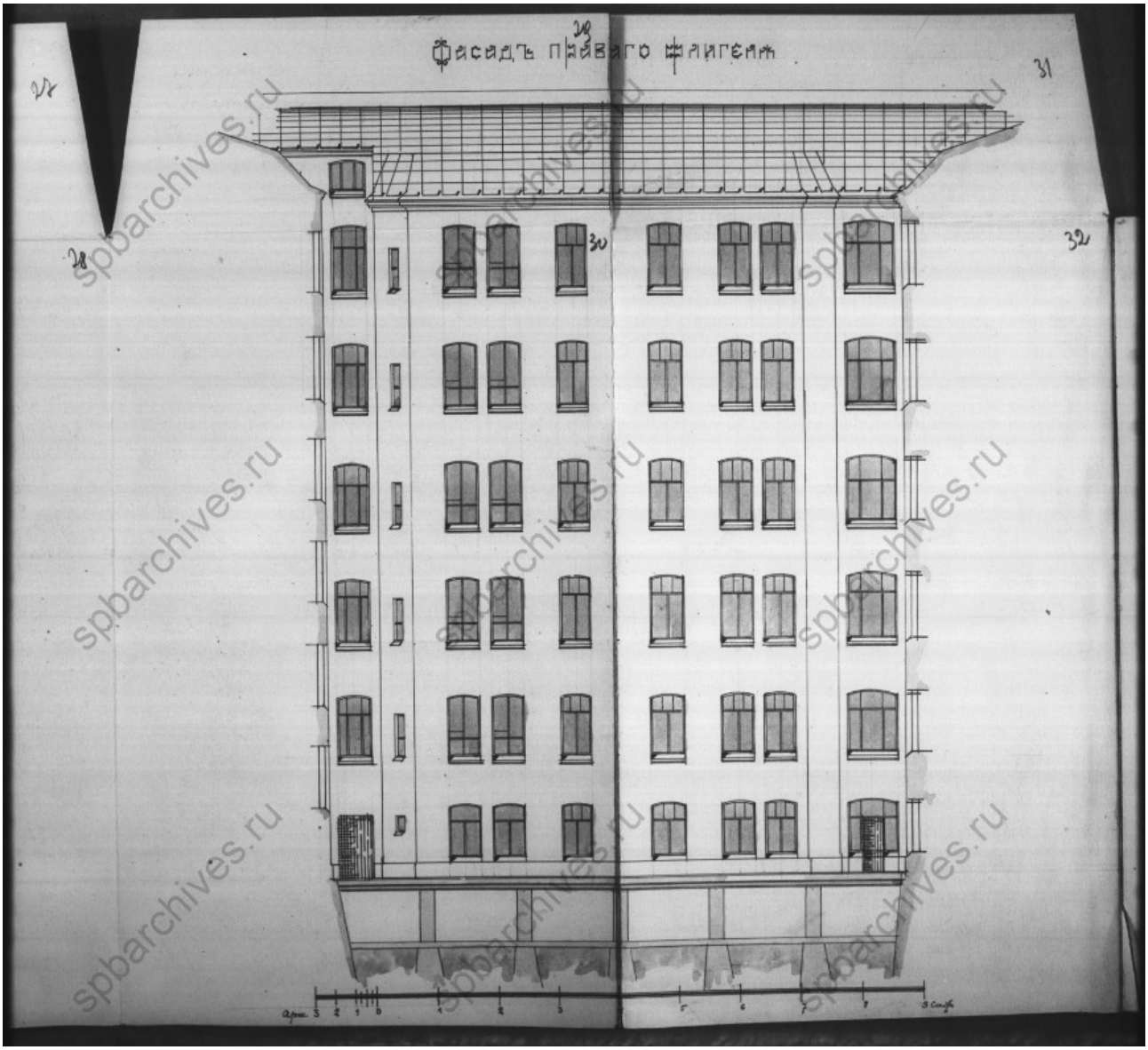
Илл. 5. План 1-го этажа.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 9-10.



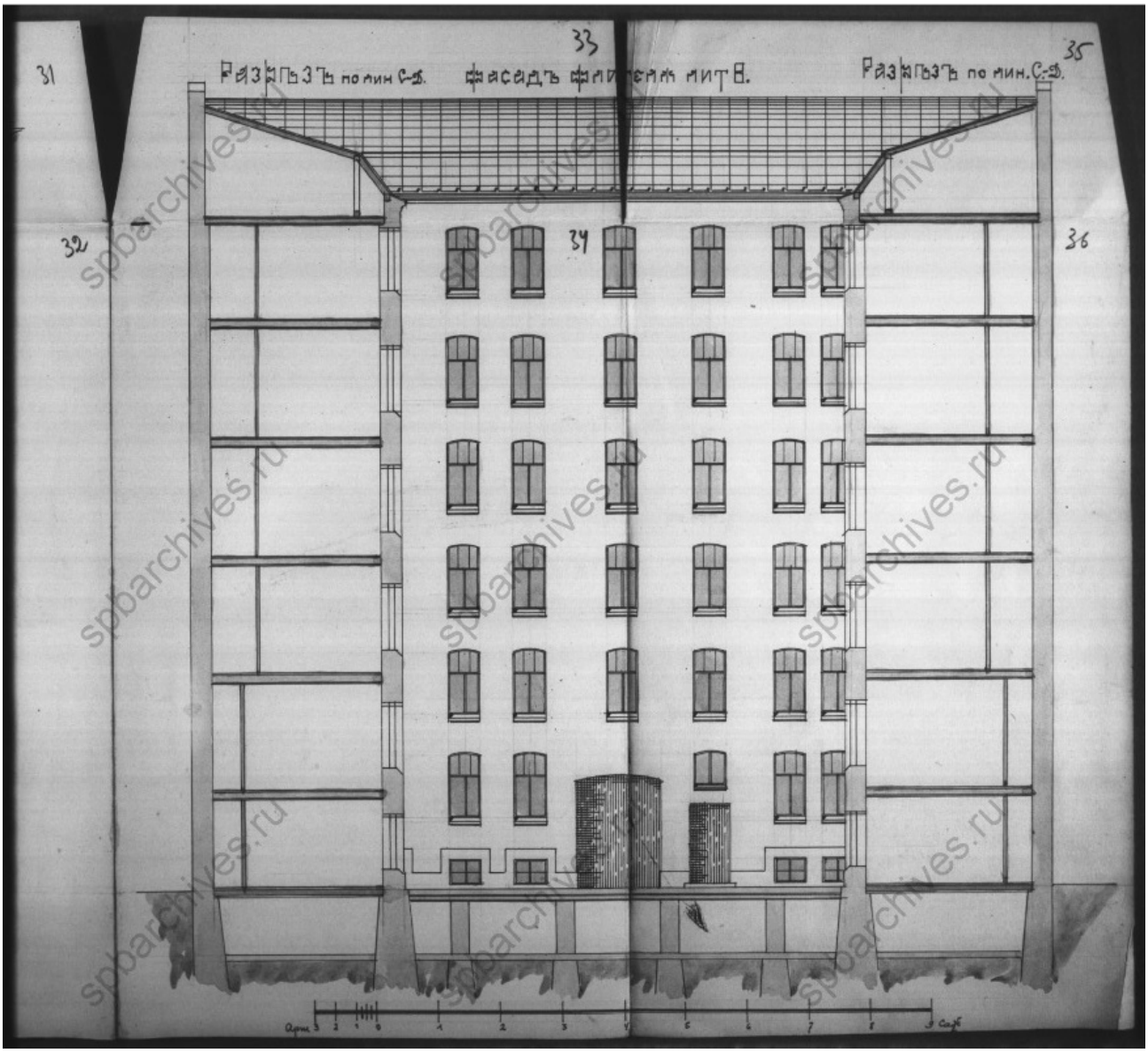
Илл. 6. Разрез дома лит.А по линии А-В.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 21-24.



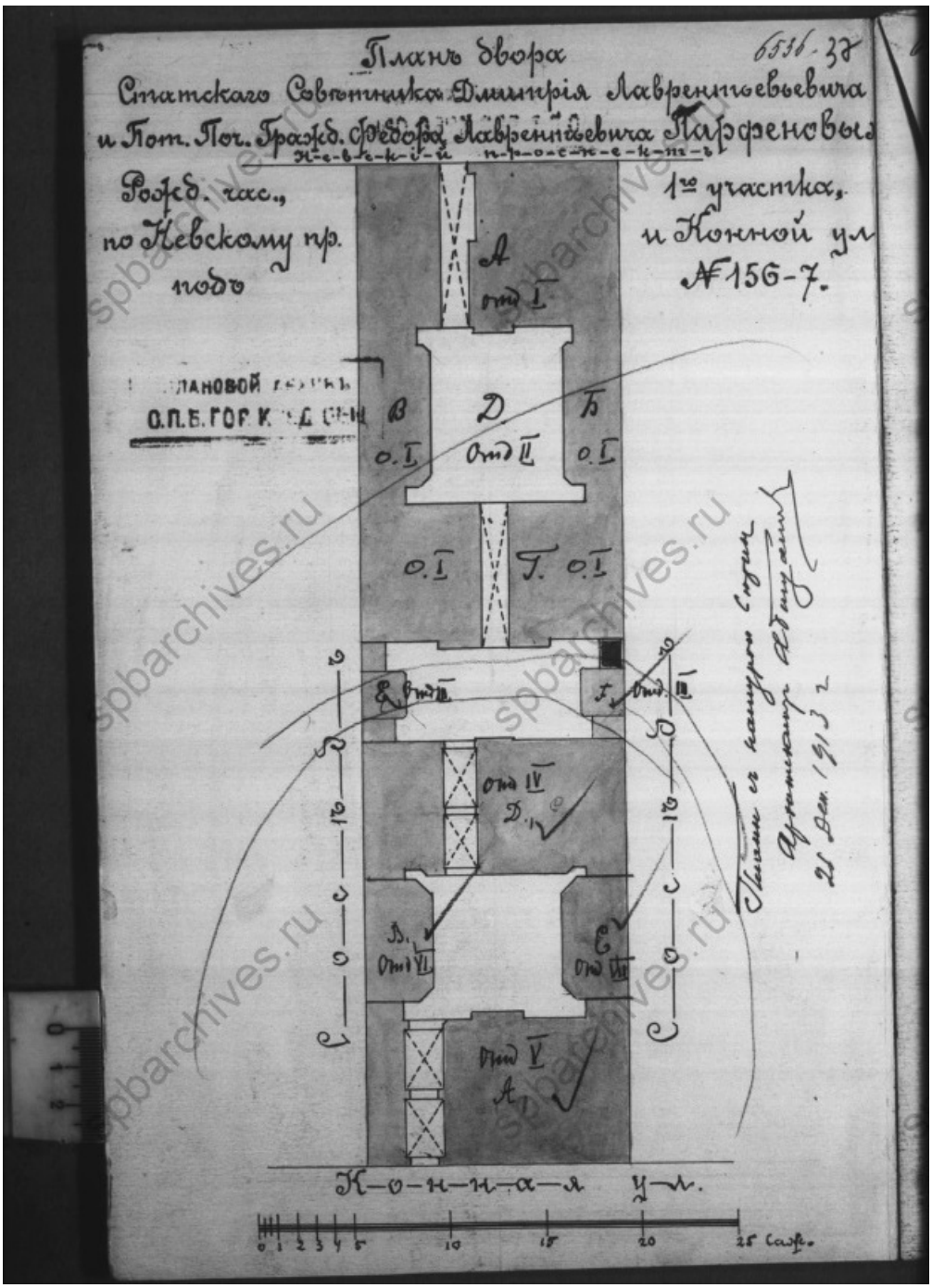
Илл. 7. Разрез флигеля В по линии А-В.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 23-28.



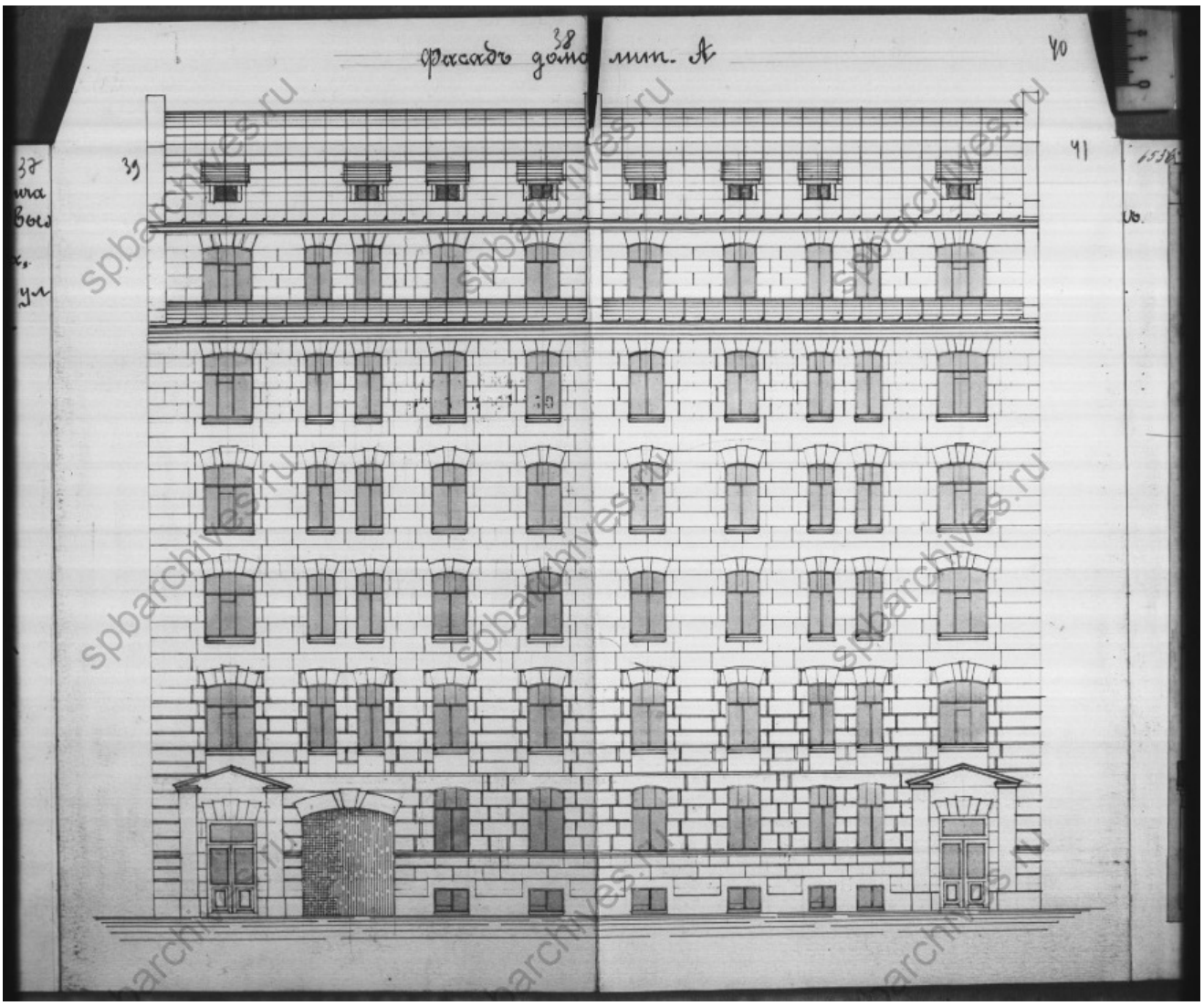
Илл. 8. Фасад правого флигеля.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 27-32.



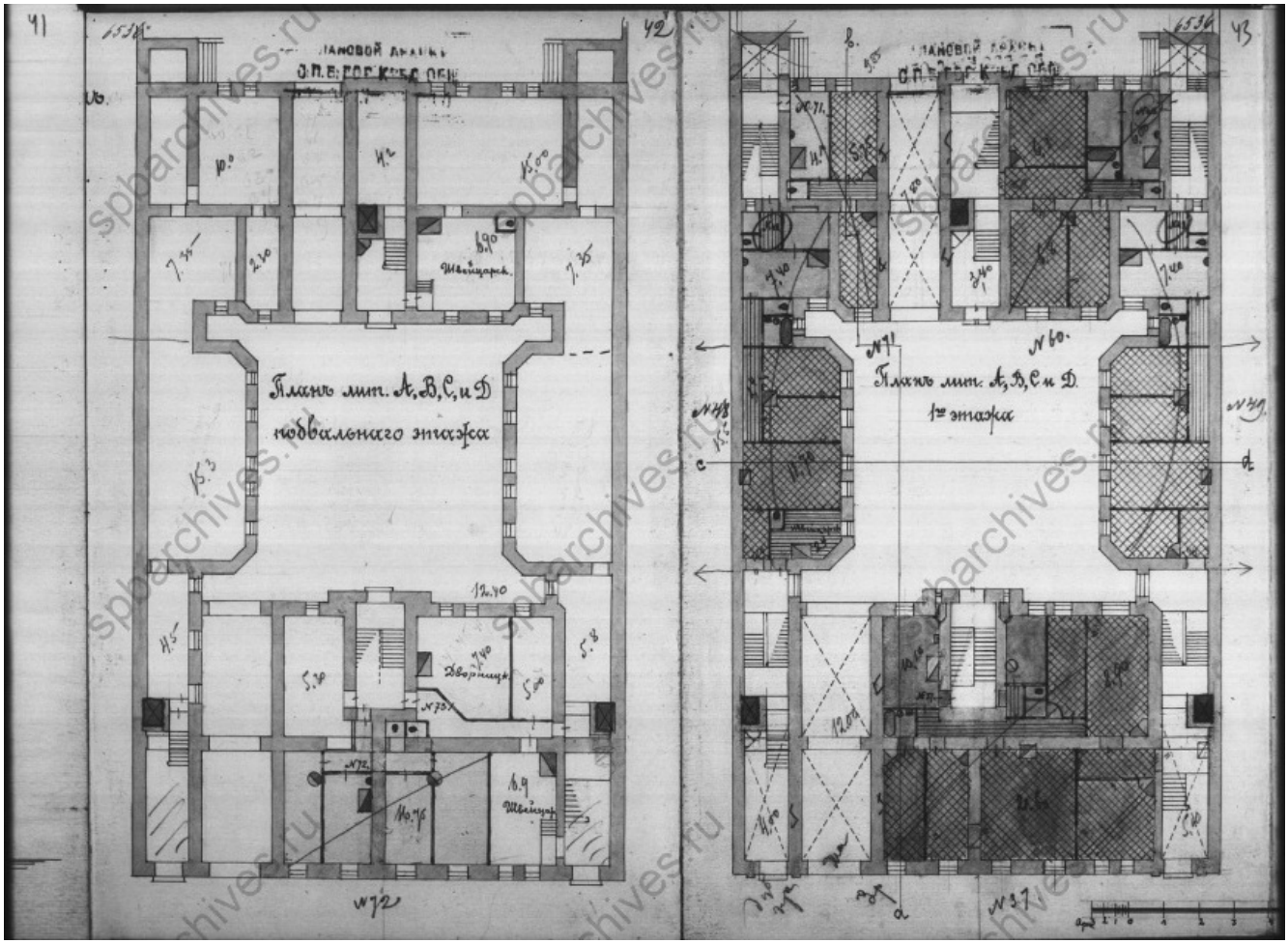
Илл. 9. Фасад флигеля лит. В.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл. 31-36.



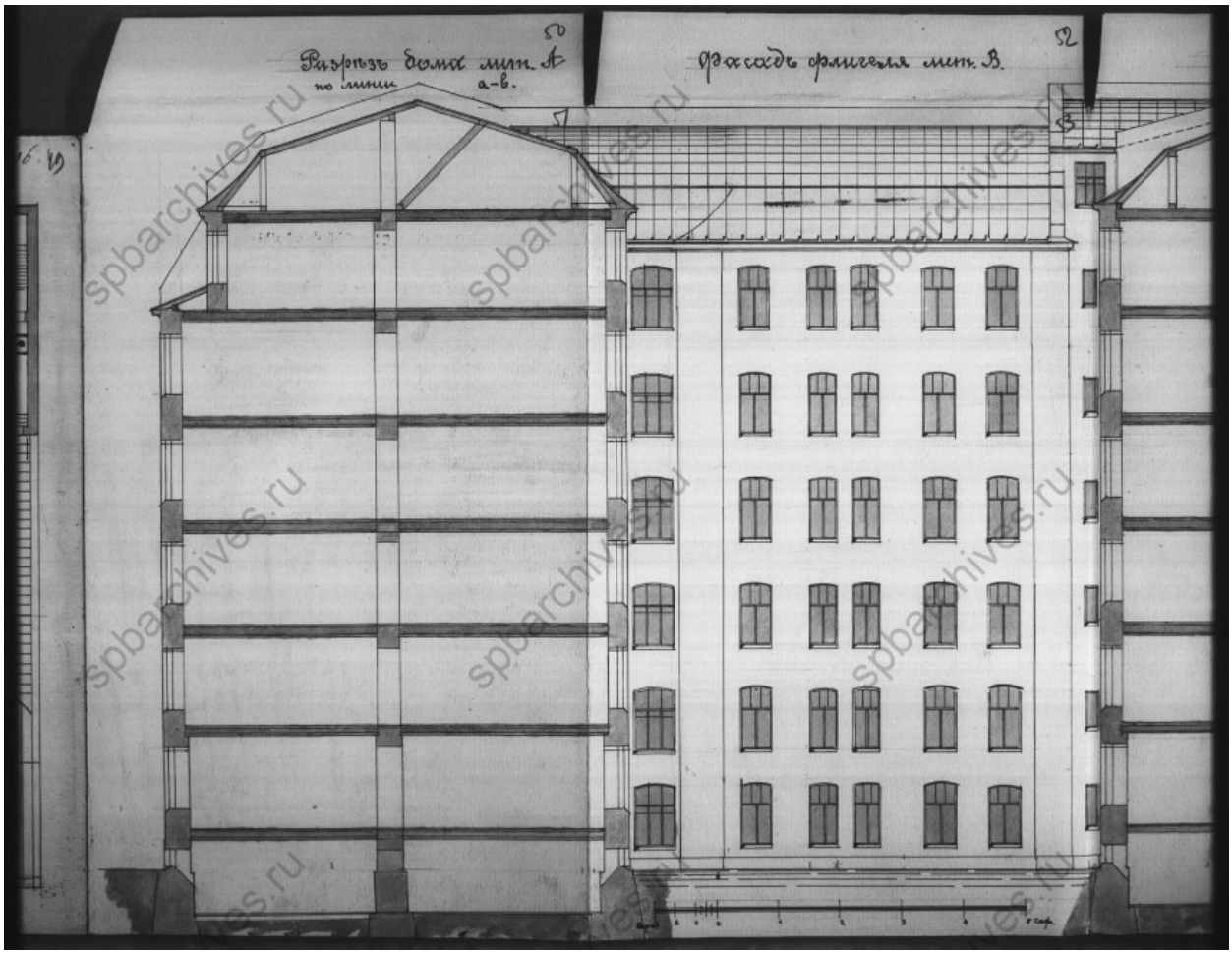
Илл. 10. План двора Парфеновых.
1913 г.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Л.37.



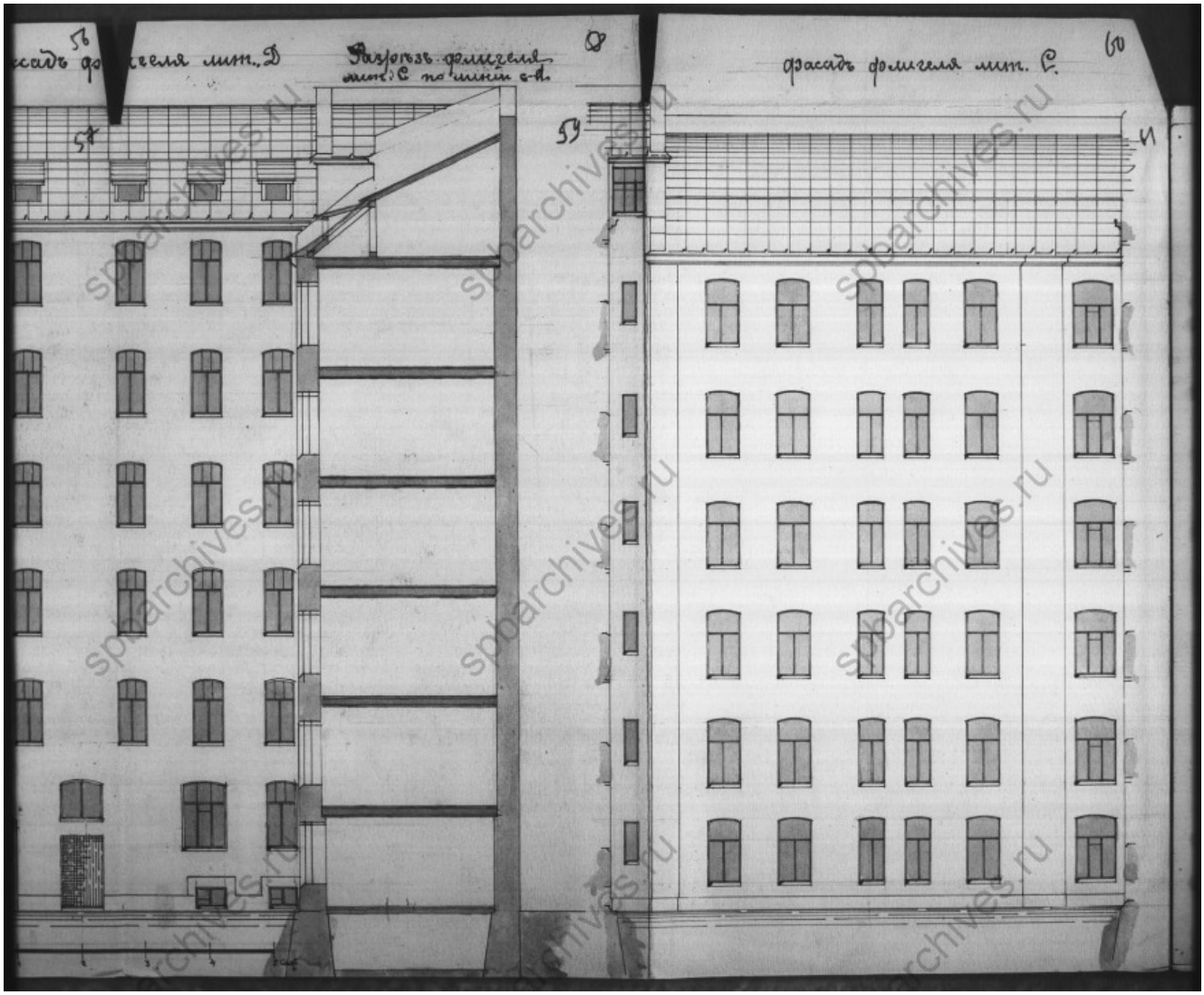
Илл. 11. Фасад дома лит.А.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл.38-41.



Илл. 12. Планы лит. А, В, С и Д подвального и 1-го этажей.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл.42-43.



Илл. 13. Разрез дома лит.А по линии а-в и фасад флигеля лит.В.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл.50-52.



Илл. 14. Разрез флигеля лит.С по линии с-д и фасад флигеля лит.С.
1910-е гг.
ЦГИА СПб, Ф.515, Оп.4, Д.3960, Лл.57-61.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА
Точки наружной фотофиксации

точка фотофиксации

1. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Лицевой фасад по Невскому пр.
Фото: 29.01.2025.

2. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Лицевой фасад по Невскому пр. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 29.01.2025.

3. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера Б.
Лицевой фасад по Конной ул.
Фото: 29.01.2025.

4. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера Б.
Лицевой фасад по Конной ул. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 29.01.2025.

5. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
1-й двор. Юго-западный дворовый фасад.
Фото: 29.01.2025.

6. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
1-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

7. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
1-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент. Вход в пом. 15-Н.
Фото: 29.01.2025.

8. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
1-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент. Окна пом. 15-Н.
Фото: 29.01.2025.

9. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
2-й двор. Северо-восточный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

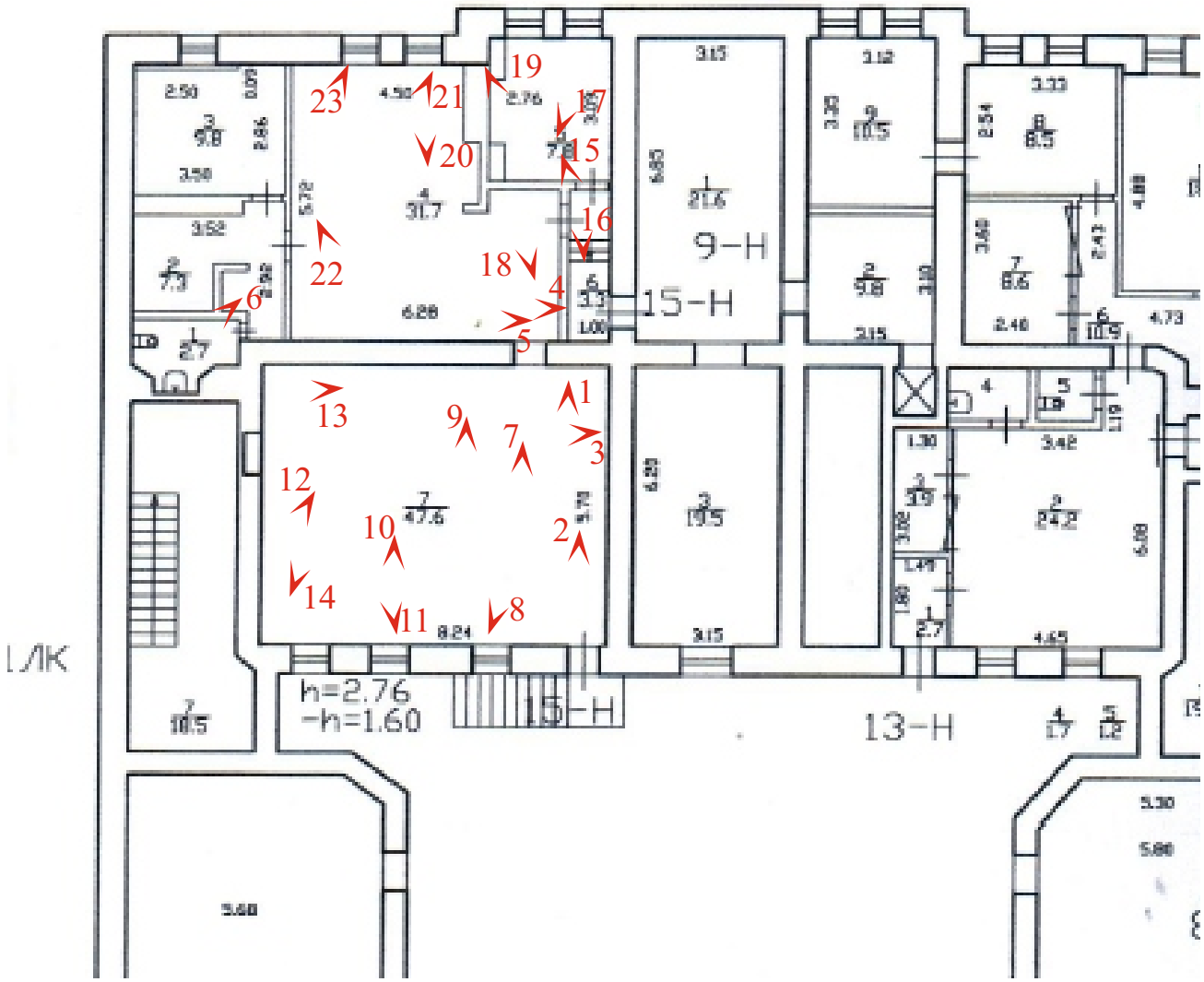
10. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
2-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент. Воротный проезд в 1-й двор.
Фото: 29.01.2025.

11. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
2-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент. Окна пом. 15-Н.
Фото: 29.01.2025.

12. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
2-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент. Окна пом. 15-Н.
Фото: 29.01.2025.

13. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
2-й двор. Дворовый фасад. Фрагмент. Окна пом. 15-Н.
Фото: 29.01.2025.

СХЕМА
Точки фотофиксации



точка фотофиксации

1. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

2. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

3. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

4. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

5. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

6. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

7. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

8. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

9. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

10. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

11. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

12. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

13. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

14. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

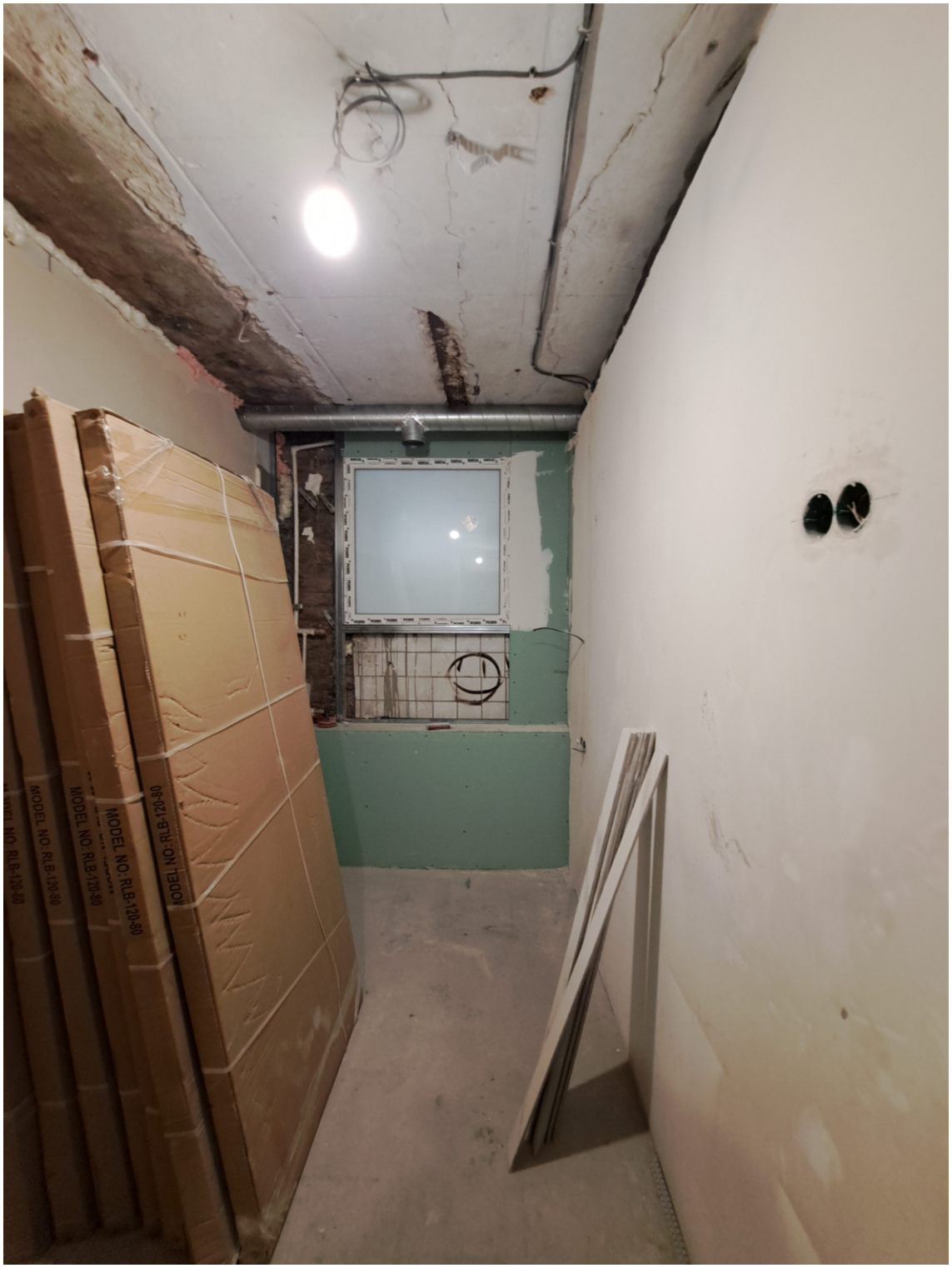
15. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

16. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

17. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

18. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

19. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.



20. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

21. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

22. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

23. «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых».
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, литера А.
Интерьер пом.15-Н. Фрагмент.
Фото: 29.01.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

06.12.2023 № 911-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литеры А, Б, В, Г (Невский пр., 156; Конная ул., 7), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 14.05.2014 № 10-217 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» признать утратившим силу.

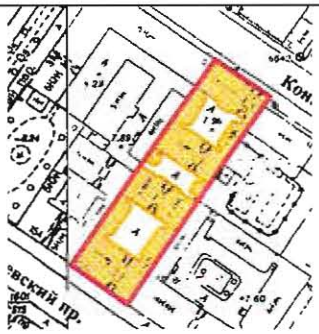
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

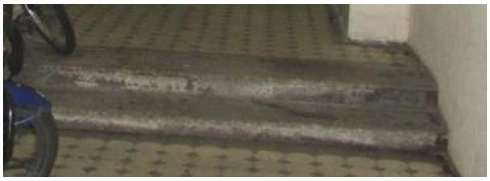
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

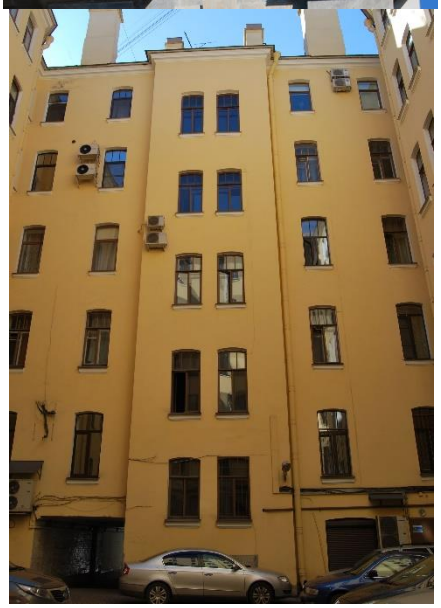
Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.12.2023 №911-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 156, литеры А, Б, В, Г
(Невский пр., 156; Конная ул., 7)

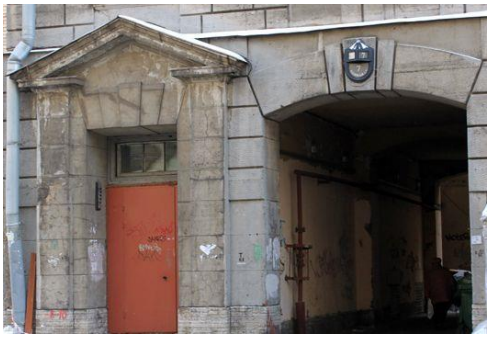
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутренних дворов.	
I Здание, расположенное по адресу: Невский пр., д. 156, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное здание, состоящее из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, его габариты и конфигурация;	
		крыши лицевого и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;	
		два воротных проезда – историческое местоположение (лицевой и северо-восточный дворовый корпус), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением), габариты.	
3	Конструктивная система:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение,	

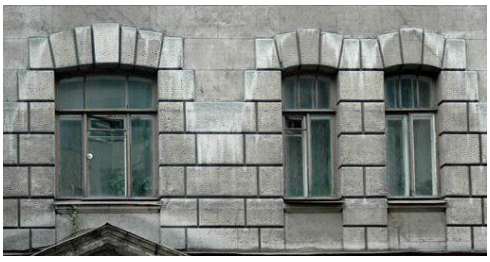
		материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; уплощенные коробовые своды, включая свод на подпружных арках; межстенная одномаршевая лестница с известняковыми ступенями, ведущая из вестибюля лицевого корпуса на лестничную площадку 1-го этажа; межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и кованым ограждением простого рисунка; исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, материал, техника исполнения и рисунок ограждений.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма, центрально-симметричная композиция с проемом парадного входа в центральной световой оси, с выделением боковых ризалитов, завершенных аттиками с фронтонами: высокий цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкий и колотый камень, терразитовая штукатурка, охристая и белая облицовочная плитка;	

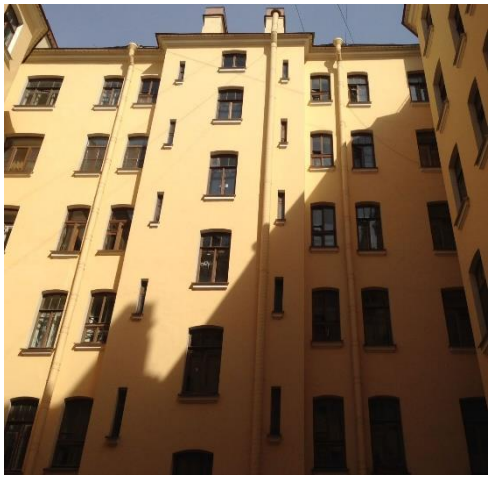
		два балкона в одну световую ось, на гладких кронштейнах, с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами; дверные проемы в гладких наличниках; – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей; перспективный портал дверного проема в виде арки в рустованном обрамлении колотого камня; замковый камень, профилированный гладкий наличник; историческая конструкция (двустворчатое, с полуциркульной фрамугой), материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнений дверного проема; исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (гладкие наличники и подоконные выступы, замковые камни, в том числе веерные, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, контррельефные филенки с провисающими растительными гирляндами с лентами в подоконном пространстве); исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; воротный проезд: цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные белой плиткой;	

		металлические ограждения витринных оконных проемов 1-го этажа в виде поручней на стойках, декорированных цветочными розетками;	
		межэтажный профилированный карниз, филенчатый фриз;	
		венчающий профилированный карниз;	
		два прямых аттика с профилированным карнизом, два треугольных фронтона (в части раскреповок);	
		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняком;	
		материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;	
		раскреповка северо-восточного фасада в две световые оси;	
		дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с уплощенными лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные подоконные выступы);	
		исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;	
		венчающий профилированный карниз;	

6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль и лестничные площадки: профилированные тяги по периметру плафонов; покрытие полов полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка; проем, ведущий из вестибюля на площадку 1-го этажа, деревянное двустворчатое филенчатое полусветлое заполнение.	
II Здание, расположенное по адресу: Невский пр., д. 156, литера Б			
2	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное здание (6-й этаж – мансардный) на подвале, состоящее из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, его габариты и конфигурация; крыши лицевого и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;	

		два воротных проезда – историческое местоположение (лицевой и юго-западный дворовый корпус), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением), габариты.	
3	Конструктивная система:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; коробовые уплощенные своды; одномаршевая лестница с известняковыми ступенями и кованым ограждением черного металла, ведущая из вестибюля лицевого корпуса на лестничную площадку 1-го этажа; исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, материал, техника исполнения и рисунок ограждений.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма, центрально-симметричная композиция; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей под кирпичный руст; два дверных проема в крайних световых осях, оформленные в виде портала с треугольным сандриком и веерным замковым камнем; историческая конструкция (с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнений дверного проема; оформление воротного проезда – веерный замковый камень;	

		двустворчатое воротное заполнение черного металла, с лучковым завершением, ажурной верхней частью и филенчатой нижней, с рисунком из розеток, пик, крестоцвета и стилизованных пальметт;	
		исторические оконные проемы цокольного,* 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (с уплощенными лучковыми завершениями), габариты, оформление (веерные замковые камни, подоконные выступы);	
		* за исключением проема, расположенного справа от воротного проезда	
		исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;	
		межэтажная тяга;	
		венчающий профилированный карниз;	

		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; раскреповка юго-западного фасада в три световые оси; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, габариты, (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с уплощенными лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные подоконные выступы); исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз;	 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль и лестничные площадки: профилированные тяги по периметру плафонов; покрытие полов полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка; средистенная одноярусная печь с закругленными углами, облицованная изразцами (на момент осмотра окрашена), с прямоугольным топочным отверстием с латунной дверцей, с душниками в верхней части и поясом рельефного орнамента в виде венков и перекрещенных факелов.	

III Здания, расположенные по адресу: Невский пр., д. 156, литера В, Г			
2	Объемно-пространственное решение:	одноэтажные здания со скошенными углами, расположенные между зданиями литера А и литера Б; крыши, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов. фундаменты; исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняком; проемы (бывших каретников, входов), их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

ЦТ-В-1940

УТВЕРЖДАЮ:

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

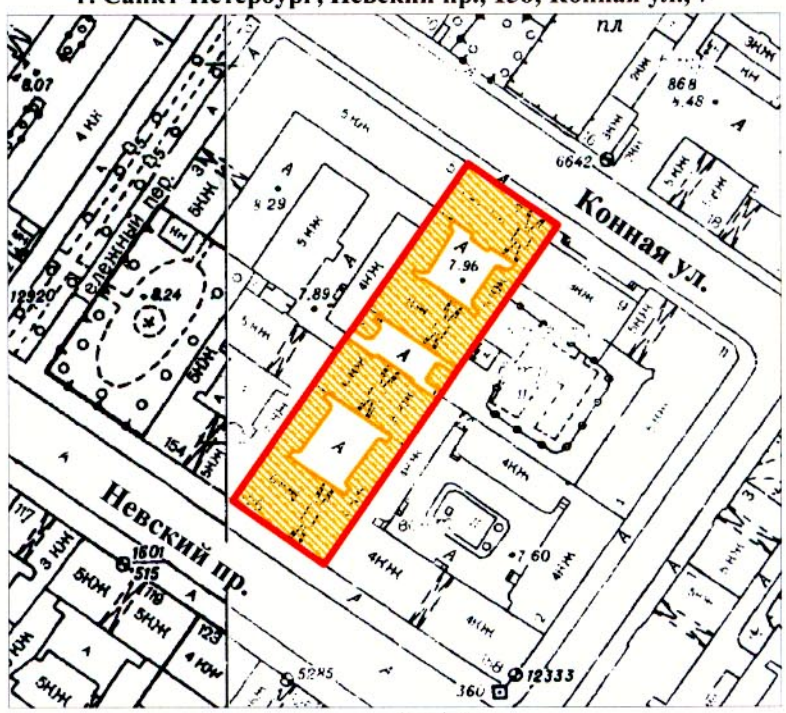
_____Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. Л. и Д. Л. Парфеновых"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 156; Конная ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 26 ноября 2024 года)

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

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Постановление
1940	Дом Ф. Л. и Д. Л. Парфеновых	1910 – 1913	арх. Г. Г. фон Голи	Невский пр., 156; Конная ул., 7	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

Планы ГУП ГУИОН

КОПИЯ

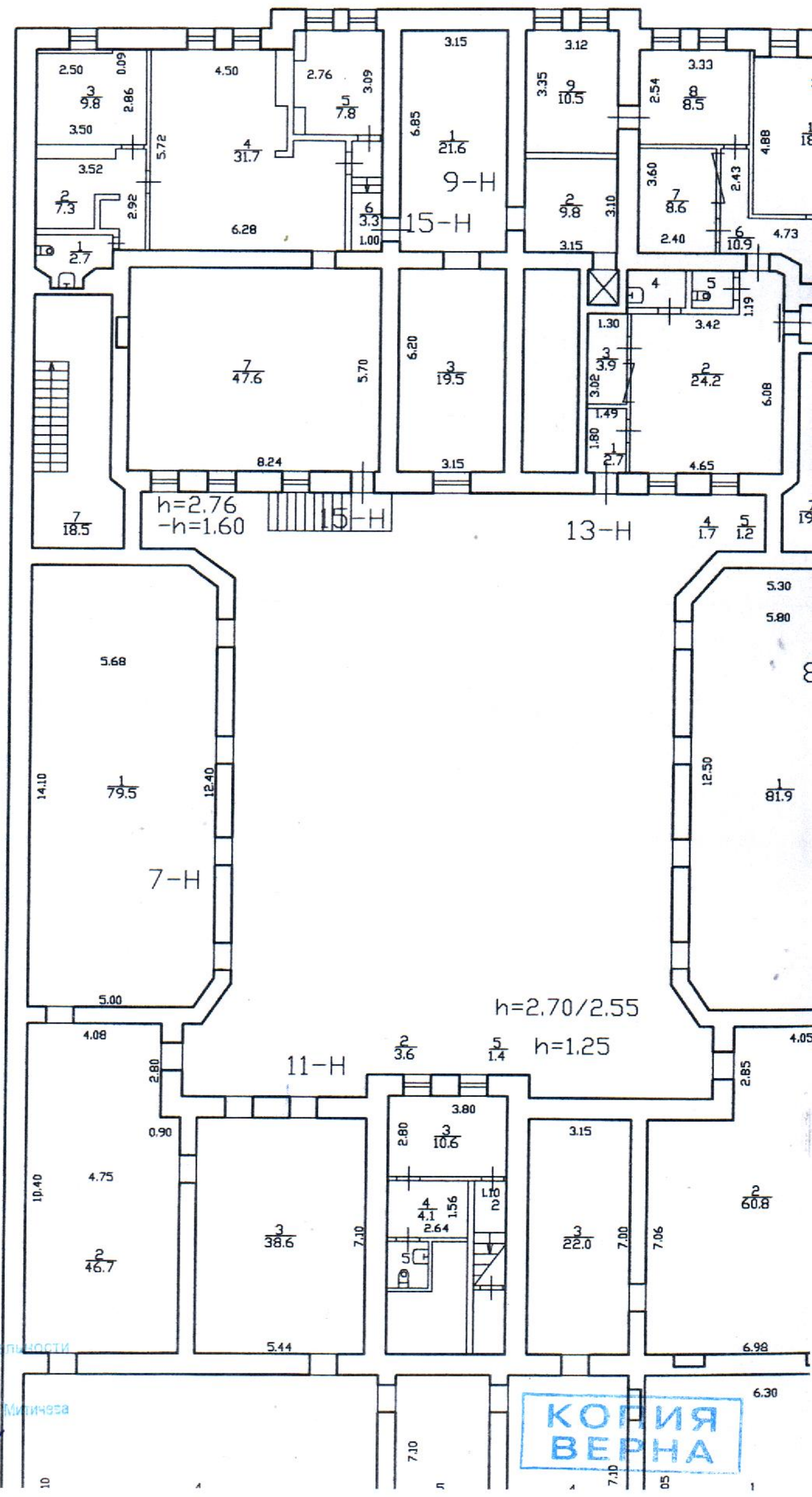
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А

Инв. № кв. 16 / уч. 01-1906.

План подвала

15-Н

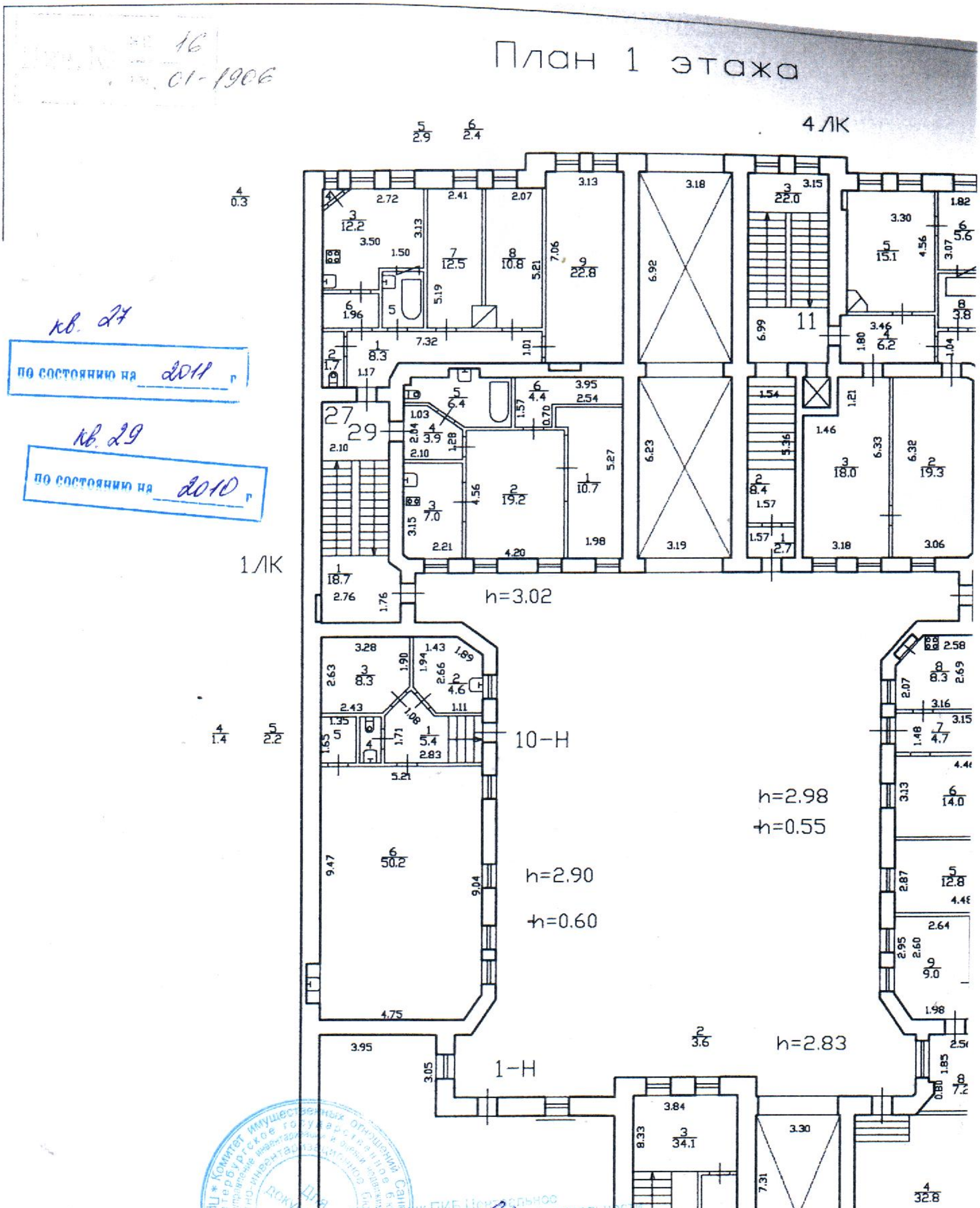
по состоянию на 2006 г



Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района». Для документов.
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности
Б.Б. Миличева
02.02.2024
КОПИЯ ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Невский проспект,
дом 156, литера А

КОПИЯ



кв. 27
по состоянию на 2011 г

кв. 29
по состоянию на 2010 г

Для документов

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

02.02.2024

КОПИЯ ВЕРНА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в в государственный кадастр недвижимости и доверенность

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.01.2025, поступившего на рассмотрение 28.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864	
Кадастровый номер:	78:31:0001487:3203

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001487
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1487:1:1:13
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 156, литера. А, пом. 15-Н
Площадь, м2:	110.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	6964859.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001487:3003
Виды разрешенного использования:	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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Красавина Марина Александровна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864	
Кадастровый номер:	78:31:0001487:3203

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Красавина Марина Александровна, 25.03.1978, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 008-848-424 75 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4010 №266619, выдан 02.06.2011, ТП №49 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, Фрунзенский р-н, пр. Славы, д. 52, к. 1, кв. 546
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001487:3203-78/011/2023-2 25.01.2023 15:50:42
3	Документы-основания	3.1	Договор № 791-НП/И купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов, выдан 29.12.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	13.07.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-42/006/2013-346
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864	
Кадастровый номер:	78:31:0001487:3203

		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

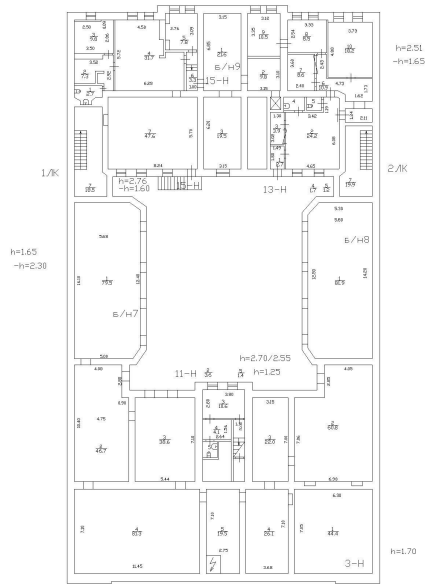
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864	
Кадастровый номер: 78:31:0001487:3203	Номер этажа (этажей): подвал

Подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

Задание КГИОП от 21.02.2024 № 01-21-221/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности 78АВ4621281
(должность)
от 14 декабря 2023 года

Нилов А.О.

(подпись) (Ф.И.О.)

"28" 02 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец **Баталова Ольга Александровна**
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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

№01-21-221/24-0-1 от 21.02.2024

(ремонт, приспособление пом. 15-Н (лит. А) для 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Невский проспект	д.	156	лит.	А,Б,В,Г	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Красавина Марина Александровна (в соответствии с выпиской ЕГРН от 05.12.2023)

100

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	пр. Славы					д.	52	корп.	1			офис/кв.	256					
ИНН	-																	
ОГРН/ОГРНИП	-																	

Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич (доверенность 78АВ 4621281от 14.12.2023)
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8 911-221-4777
Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 911- рп

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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
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.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления пом. 15-Н (лит. А) для 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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».	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. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Давыдов Юлиан Моисеевич**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор №2024/12-27
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 29 января 2025 г.

Красавина Марина Александровна, гражданка РФ, 25.03.1978 г.р., паспорт 40 22 391443 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.04.2023 г., зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 52, к. 1, кв. 546, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице **Нилова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Доверенности 78 АВ 4621281 от 14.12.2023 г.,** и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/12-27 от 29.01.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования - **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых» (Основание: Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.)**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А (далее Объект).
«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 15Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А.
Шифр 1/05.24, выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых» (Основание: Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

_____ **Хорликов А. П.**

ЗАКАЗЧИК:

Красавина Марина Александровна,

Гражданка РФ 25.03.1978 г.р.
паспорт 40 22 391443
выдан ГУ МВД России
по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.04.2023 г.
зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 52,
к. 1, кв. 546,

По Доверенности 78 АВ 4621281 от 14.12.2023 г.

_____ **Нилов А. Ю.**

Договор №2024/12-27/1
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 29 января 2025 г.

Красавина Марина Александровна, гражданка РФ, 25.03.1978 г.р., паспорт 40 22 391443 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.04.2023 г., зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 52, к. 1, кв. 546, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в **лице Нилова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Доверенности 78 АВ 4621281 от 14.12.2023 г., и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (**приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.)**,** именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/12-27/1 от 29.01.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования- **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых» (Основание: Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.)**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А (далее Объект).

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 15Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А. Шифр 1/05.24, выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых» (Основание: Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки

работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.
Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н.

ЗАКАЗЧИК:

Красавина Марина Александровна,

Гражданка РФ 25.03.1978 г.р.
паспорт 40 22 391443
выдан ГУ МВД России
по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.04.2023 г.
зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 52, к. 1, кв. 546,

По Доверенности 78 АВ 4621281 от 14.12.2023 г.

Нилов А. Ю.

Договор №2024/12-27/2
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 29 января 2025 г.

Красавина Марина Александровна, гражданка РФ, 25.03.1978 г.р., паспорт 40 22 391443 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.04.2023 г., зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 52, к. 1, кв. 546, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице **Нилова Александра Юрьевича**, действующего на основании **Доверенности 78 АВ 4621281 от 14.12.2023 г., и** гражданка РФ **Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.)**,** именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/12-27/2 от 29.01.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых» (Основание: Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.)**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А (далее Объект).

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 15Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А. Шифр 1/05.24, выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС» (далее «Проектная документация»).

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых» (Основание: Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.
3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.
Место рождения: ст. Парфино
Парфинского р-на Новгородской обл.
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

_____ **Николаева В.Н.**

ЗАКАЗЧИК:

Красавина Марина Александровна,

Гражданка РФ 25.03.1978 г.р.
паспорт 40 22 391443
выдан ГУ МВД России
по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской
области 18.04.2023 г.
зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 52,
к. 1, кв. 546,

По Доверенности 78 АВ 4621281 от 14.12.2023 г.

_____ **Нилов А. Ю.**

78 А В 4621281

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, четырнадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. **Красавина Марина Александровна**, 25 марта 1978 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 008-848-424-75, паспорт 40 22 391443, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 апреля 2023 года, код подразделения 780-042, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Славы, дом 52, корпус 1, квартира 546, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **Анциферову Анну Викторовну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 513829, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14 января 2020 года, код подразделения 780-038, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Туристская, дом 24/42, лит. А, квартира 255,

гр. **Гульдяеву Аллу Викторовну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 17 787621, выданный ТП № 65 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 13 июня 2017 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Туристская, дом 24/42, лит. А, квартира 36,

гр. **Малову Татьяну Владимировну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 07 151315, выданный ТП № 22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 03 августа 2007 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Верности, дом 26, квартира 88,

гр. **Нилова Александра Юрьевича**, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 535383, выданный ТП № 70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, дом 44, корпус 3, квартира 92,

представлять интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Многофункциональных центрах, Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости, Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, ФГБУ «ФКП Росреестра», Комитете по управлению городским имуществом, СЭС, Роспотребнадзор, Госпожнадзоре, органах полиции, Префектуре, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КГИОП, ГУ Жилищное агентство, КЗРиЗ, ГРЭП, Энергонадзоре, ПАО «Ленэнерго», ПЕТЕРБУРГГАЗ, ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «Ростелеком», телефонном узле, Товариществах собственников жилья, Жилищно-строительных кооперативах, управляющих компаниях, жилищно-коммунальных службах, Межведомственной комиссии, паспортном столе, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, по вопросу оформления, получения разрешения на **перепланировку и переустройства помещения по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 156 (сто пятьдесят шесть), литера А, пом. 15-Н (пятнадцать - Н),** и его регистрации, а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки и перевода вышеуказанного объекта недвижимости, для чего предоставляю право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, Выписки из ЕГРН, согласования, распоряжения, разрешения, предписания и иные документы, принимать участие в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений жилого дома, голосовать от моего имени, участвовать в счетной комиссии общего собрания собственников, участвовать в оформлении протоколов общих собраний собственников, ставить на повестку дня вопросы для обсуждения и голосования,

а также производить от моего имени все необходимые действия, связанные с проведением общих собраний собственников, подавать от моего имени заявления на

Санкт-

ООО «Типография «Евроколлор-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2023 г. Уровень «В».

-Петербург

заключение договора аренды земельного участка для размещения отдельного входа с крыльцом в переводимое помещение, заключить договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом, подавать от моего имени заявления в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на разрешение использования земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, зарегистрировать разрешение на перевод, а также Решение МВК в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, получать выписки из единого государственного реестра недвижимости, делать заявления, в том числе гарантийные обязательства, заявления, заявления на приостановку или отказ в государственной регистрации, любые другие заявления, связанные с внесением изменений в записи ЕГРН, исправлением технических ошибок, дополнительным приемом, оплачивать необходимые расходы, сборы и пошлины, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения, а также осуществлять в Росреестре все действия по вопросам раздела принадлежащих мне на праве собственности нежилых помещений, с правом регистрации права на вновь образуемые объекты (нежилые помещения), в том числе подавать заявления на прекращение права, регистрацию права и постановки на кадастровый учет, с правом подачи заявлений о приостановлении и возобновлении государственной регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать от моего имени согласие на обработку моих персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Трасавина Марина Александровна Трас

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Четырнадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бойко Светланой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Асландзия Яны Валериановны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/361-н/78-2023-8-1125**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

С.А.Бойко

НОТАРИУС Я. В. АСЛАНДЗИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ

30.019.878

Компьютерная система "Экспресс"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург 29.01.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

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

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:
Утвердить состав членов Экспертной комиссии:
Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:
-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

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, утвержденным постановление Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; 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 ведет и ее 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. 5 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: Решение принято единогласно.

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

Решили:
Определить следующие направления работы экспертов:
1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:
Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	29.01.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	30.01.2025 – 10.02.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	10.02.2025 - 24.02.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	24.02.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 21.02.2024 № 01-21-221/24-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 911-рп;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», утвержден распоряжением КГИОП 22.05.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 28.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23909864;
- Планы ГУП ГУИОН от 02.02.2024;
- Доверенность № 78 А В 4621281 от 14.12.2023;
- Фотофиксация внутренних помещений предоставлена заказчиком;
- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (проект ремонта и приспособление для современного использования

помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24, в составе:

Состав проектной документации

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
1	1/05.24-ПР	Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
1	1/05.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
1	1/05.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕМОНТА И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	**2**	**3**
1	1/05.24-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
1	1/05.24-ИОС	Раздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург «24» февраля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых (проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера А», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 1/05.24**,** соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии Николаева В.Н.