

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «05» мая 2025 года по «16» июня 2025 года и с «16» июля 2025 года по «21» июля 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Эстрина Елена Ивановна, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Архиповой Марией Сергеевной (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул.,

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: С 60/2047-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: С 60/2047-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Пояснительная записка (шифр: С 60/2047-ОПЗ)

Архитектурные решения (шифр: С 60/2047-АР)

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: С 60/2047-ВК)

Электричество и освещение (шифр: С 60/2047-ЭО)

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция воздуха (шифр: С 60/2047-ОВ1)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 07.08.2024 г. №01-21-1891/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-174609997;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» от 22.05.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 02.10.2024 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 26.09.2024 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 8) Копия доверенности рег. № 78/43-н/78-2024-2-181 от 19.06.2024 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.11.2024 г.;
- 10) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009. С. 328-334
- 2) Исаченко. Архитектура Санкт-Петербурга: справочник-путеводитель. — Паритет, 2002.
- 3) Юхнёва, Е. Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта / под ред. Устинова М. Е.. — Центрполиграф, 2021.
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых». 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.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж отделки (стен, пола, потолка);
- демонтаж перегородок;
- частичное устройство полов;
- частичный монтаж инженерных сетей;

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются. На момент проведения экспертизы – все работы приостановлены.

Также была проведена замена ранее существовавших оконных заполнений (информация о согласовании отсутствует) на металлопластиковые современные – не соответствующие предмету охраны. В рамках рассматриваемого проекта оконные заполнения – заменяются.

В техническом паспорте на квартиру от 02.10.2024 г. (Приложение №7) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 156, лит. Б, является - гражданин Российской Федерации Эстрина Елена Ивановна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-174609997 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» от 22.05.2002 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

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.

Дмитрий Лаврентьевич Парфенов родился в 1852 г. в селе Спас-Серапиха Чухломского уезда. Рано осиротевшие братья Парфеновы Дмитрий и Федор воспитывались в семье дяди в соседнем селе. Дядя, Сергей Андреевич Парфенов с 1870-х гг. содержал в Петербурге на Гагаринской ул. колбасную лавку.

С 12 лет Д. Парфенов работал в столице, мальчиком в чайной лавке Н. Ф. Кулебякина. С течением времени «среди чайных торговцев он приобрел себе славу специалиста, знатока чайного дела, его звали к себе на службу как нужного человека, прибавляя ему жалование». В 1870-е гг. Парфенов служит старшим приказчиком в торговой фирме Шенке. Молодой купец стал зарабатывать приличные деньги и начал жить на широкую ногу, женился. Вскоре его жена скончалась, оставив дочь Марию. Дмитрий Лаврентьевич женился вновь, в 1890 г. родился сын Иван, спустя два года - Василий, в 1901 г. - Дмитрий.

В 1882 г. судьба дядя передает братьям свою колбасную лавку. В материальном отношении, по воспоминаниям Парфенова, переход от чаеоторговли к скромной колбасной лавке был невыгоден, но он не мог обидеть дядю, воспитавшего их с братом, желавшего передать им свое дело. В этот период Дмитрий Лаврентьевич проживал в Мучном пер., 5 в доме Яковлевых, там же он содержал колбасную лавку и кладовую, торговля в этом месте сохранялась еще долгие годы, как и в бывшей лавке дяди на Гагаринской ул., 18

Только к началу 1890-х гг. дело на новом месте пошло в гору. В 1896 г. Д. Парфенов совершил поездку в Германию, где изучал тамошнее колбасное производство и холодильные камеры. Привезя оттуда немецкого инженера, он построил по его проекту крупнейшую в Петербурге колбасную фабрику с холодильными установками и ледником. С тех пор, вплоть до смерти в 1915 г., Парфенов оставался крупнейшим производителем и торговцем колбасой в столице (среди 10 принадлежавших ему торговых заведений самыми крупными были два магазина на Невском и лавка на углу Садовой и Гороховой). Была открыта мясная торговля на Горсткиной ул., 1

На Киевской ул братьям Парфеновым принадлежал участок № 6, где находился колбасный завод и участок № 10 (позднее № 12). Совместно они владели домами на Невском пр., 156, Большом пр. ПС, 33, Ропшинской ул., 23, Съезжинской ул., 4-9. К

1904 г. Дмитрий Лаврентьевич также был владельцем домов по Большому пр., ПС 64 и 66. К 1904 г. он приобрел дом №7 по Николаевской ул. (ныне ул. Марата), в котором его семья проживала до революции 1917 г. А в собственности Федора Лаврентьевича были дома по Гатчинской ул., 4, Большому пр. ПС 52-54 и дом № 37 по Николаевской ул., в котором проживала его семья.

Оба брата являлись Почетными попечителями детских приютов ВУИМ. Федор Лаврентьевич был старостой СПб Пантелеймоновской церкви и членом совета богаделен при Пантелеймоновском приходе.

Дмитрий Лаврентьевич председательствовал в совете 2-го Санкт-Петербургского общества взаимного кредита. С 1890-х гг. он становится и одним из самых заметных благотворителей столицы, играя активную роль в деятельности Общества религиозно-нравственного просвещения.

В 1912 г. Дмитрий Лаврентьевич оставил коммерцию, передал дела брату и посвятил себя полностью благотворительной деятельности.

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 цветное 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 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание – 6-этажное, с подвалом и мансардой, расположено на сквозном участке между Невским проспектом и Конной улицей.

Фасад по Конной улице оформлен в неоклассическом стиле 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 филанчатой нижней, с рисунком из розеток, пик, крестоцветов 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.

Интерьер квартиры №45:

Квартира №45 расположена на 5-м этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые – цвет коричневый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – металлопластиковые – цвет коричневый. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, внутренние перегородки демонтированы, покрытие пола отсутствует, внутренние дверные заполнения - отсутствуют.

В квартире № 45 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С 60/2047-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление и ремонт объекта культурного наследия, а именно:

Перепланировку и переустройство квартиры в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.

Демонтаж устаревших инженерных сетей.

Монтаж инженерных сетей (водопровода и канализации, вентиляции, освещения и силового оборудования)

Штукатурные, малярные работы

Замена существующих поздних оконных заполнений в ПВХ рамах на оконные заполнения (стеклопакеты в деревянных рамах) соответствующие исторической расстекловке, окрашенные в коричневый цвет согласно Распоряжению, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Входная дверь существующая металлическая поздняя, предусматривается ее сохранение.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: С 60/2047-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план квартиры, планы раскладки балок, фотофиксация общего состояния квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Состояние стен в целом работоспособное.

- Перемычки над дверными проемами в квартире - кирпичные клинчатые. Перемычки над оконными проемами в квартире - кирпичные клинчатые, продублированы металлическими перемычками. Состояние перемычек работоспособное.

- Перекрытие под квартирой - металлические балки с деревянным заполнением. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить, как работоспособное.

- Перекрытие над квартирой выполнено из двутавровых балок с деревянным заполнением аналогично перекрытию под квартирой. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить, как работоспособное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 07.08.2024 г. №01-21-1891/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Пояснительная записка (шифр: С 60/2047-ОПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Архитектурные решения (шифр: С 60/2047-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Монтаж новых перегородок.
- Демонтаж устаревших инженерных сетей.

- Монтаж инженерных сетей (водопровода и канализации, вентиляции, освещения и силового оборудования).
- Отделочные работы.
- Замена существующих поздних оконных заполнений в ПВХ рамах на деревянные оконные заполнения в соответствии с Предметом охраны.

Том также содержит: лист общих данных, план квартиры согласно ЕГРН, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований; и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;» - сохраняется.

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: С 60/2047-ВК)

Электричество и освещение (шифр: С 60/2047-ЭО)

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция воздуха (шифр: С 60/2047-ОВ1)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и освещение, вентиляция) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 07.08.2024 г. №01-21-1891/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7), утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 07.08.2024 г. №01-21-1891/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

21.07.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

21.07.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

21.07.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

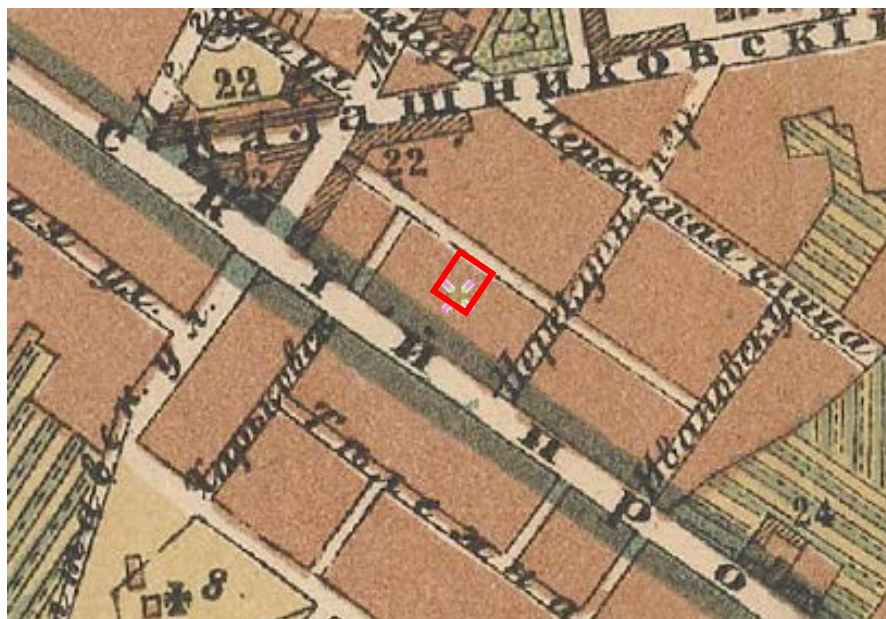
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

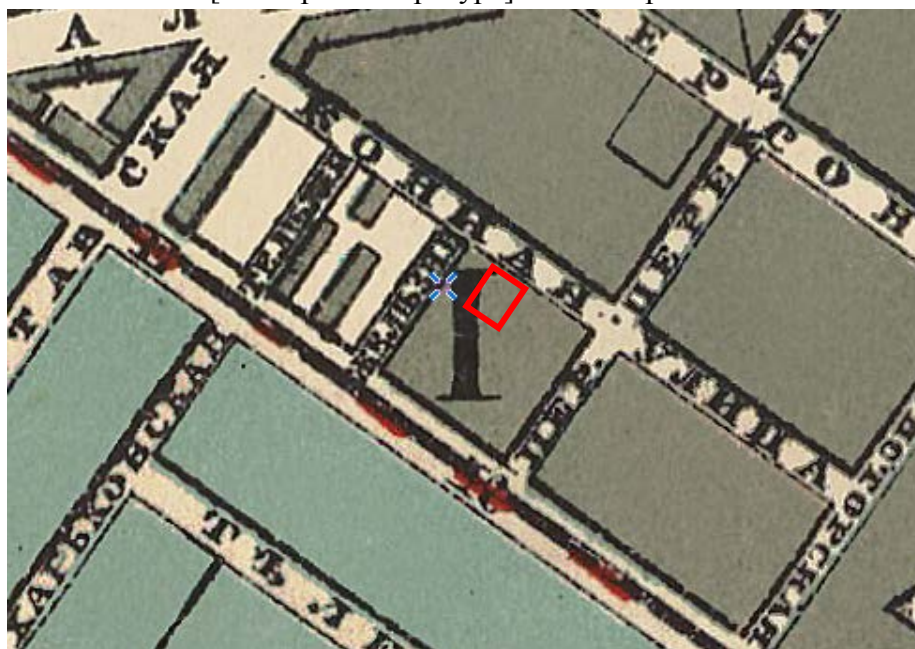
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

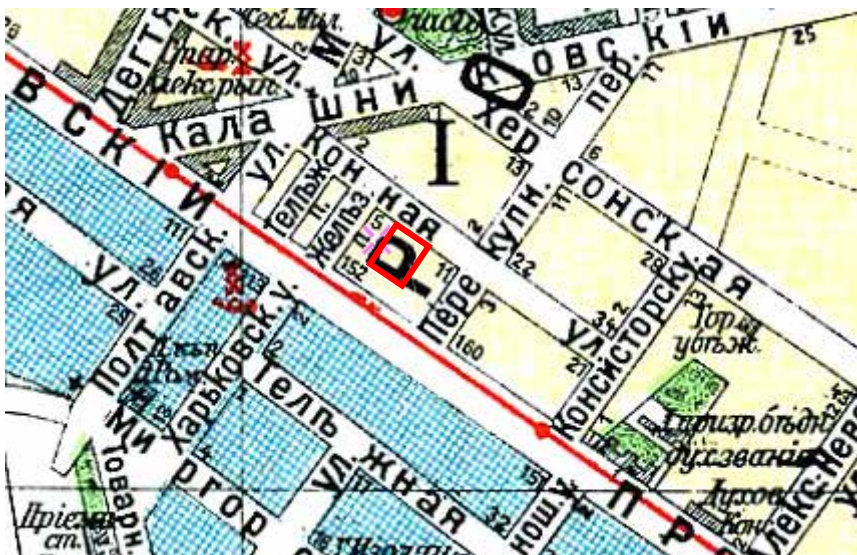
1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
9. Фасад двора лит. А. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
10. План двора статского Советника Дмитрия Лаврентьевича и Поч.гражд. Федора Лаврентьевича Парфеновых. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
11. Фасад дома лит. А. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
12. План лит. А,В,С и Д подвального и 1-го этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
13. План лит. А,В,С и Д 2-го и 3-го этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
14. План лит. А,В,С и Д 4-го и 5-го этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
15. План лит. А,В,С и Д 6-го этажа. План прачечных. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.
16. Конная улица, 7.1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1181799>.
17. 2009 г. — Доходный дом Парфеновых (по Конной ул.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4549.html>.



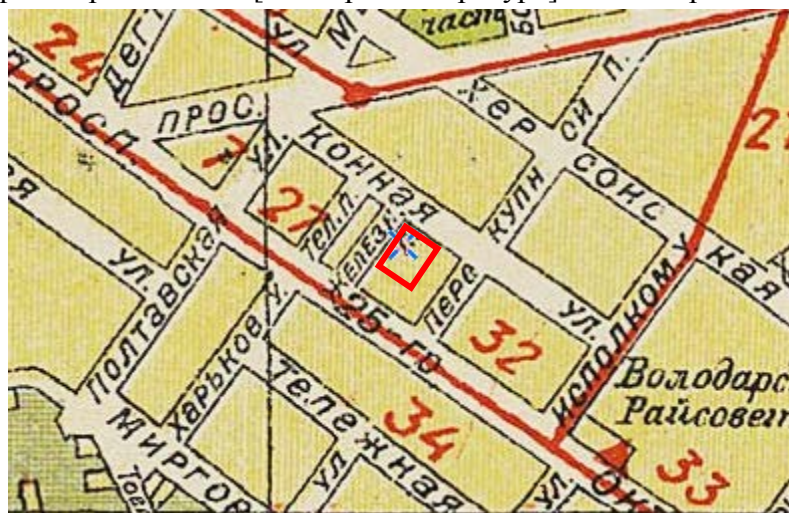
1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



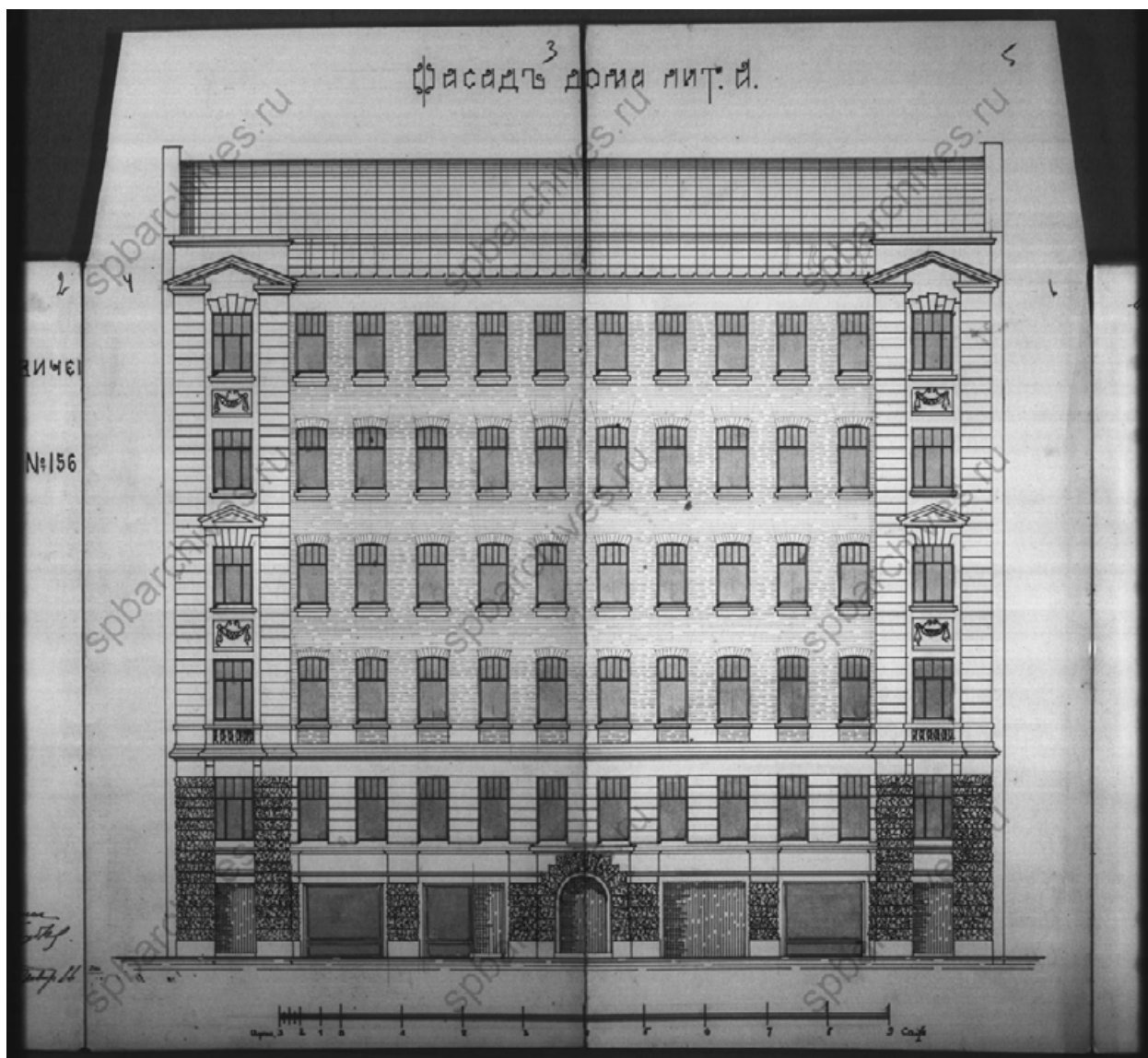
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



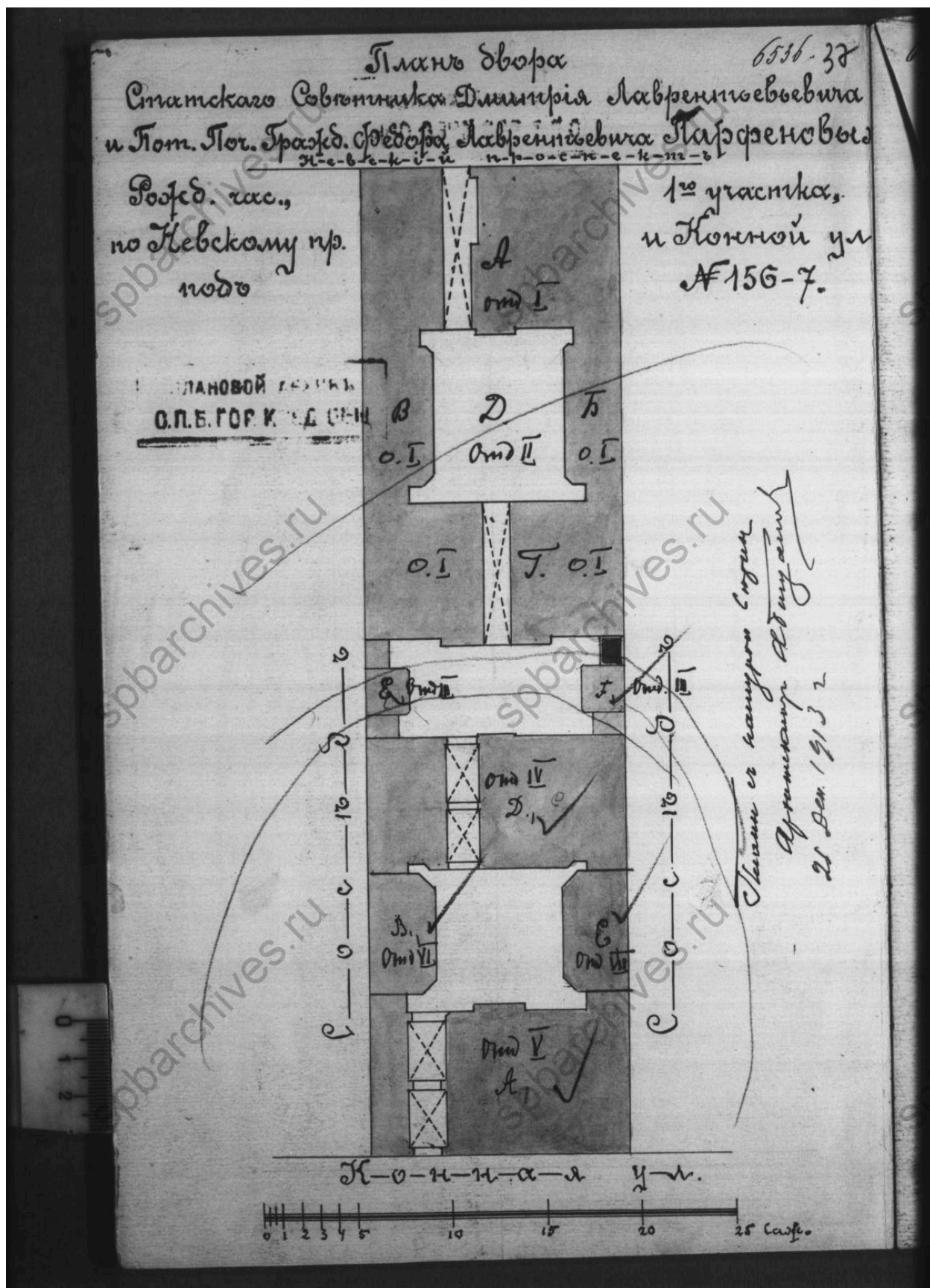
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



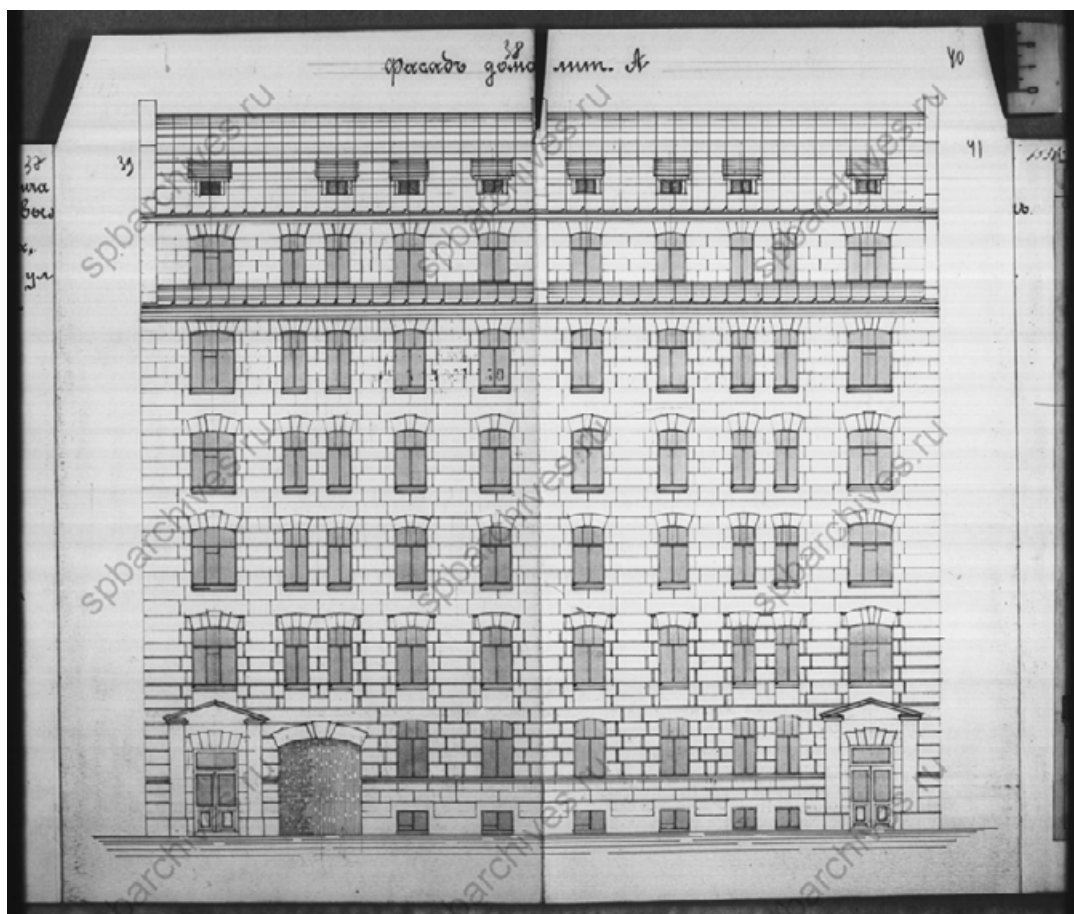
8. План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



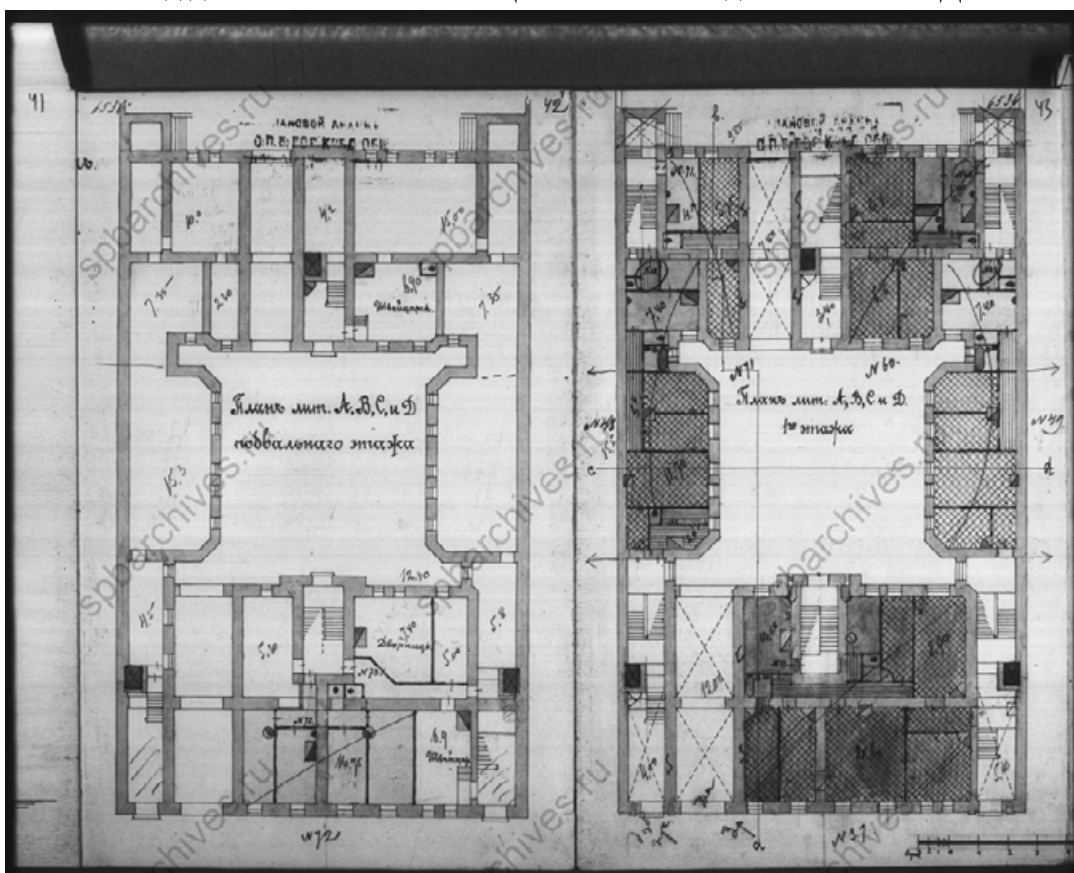
9. Фасад двора лит. А. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



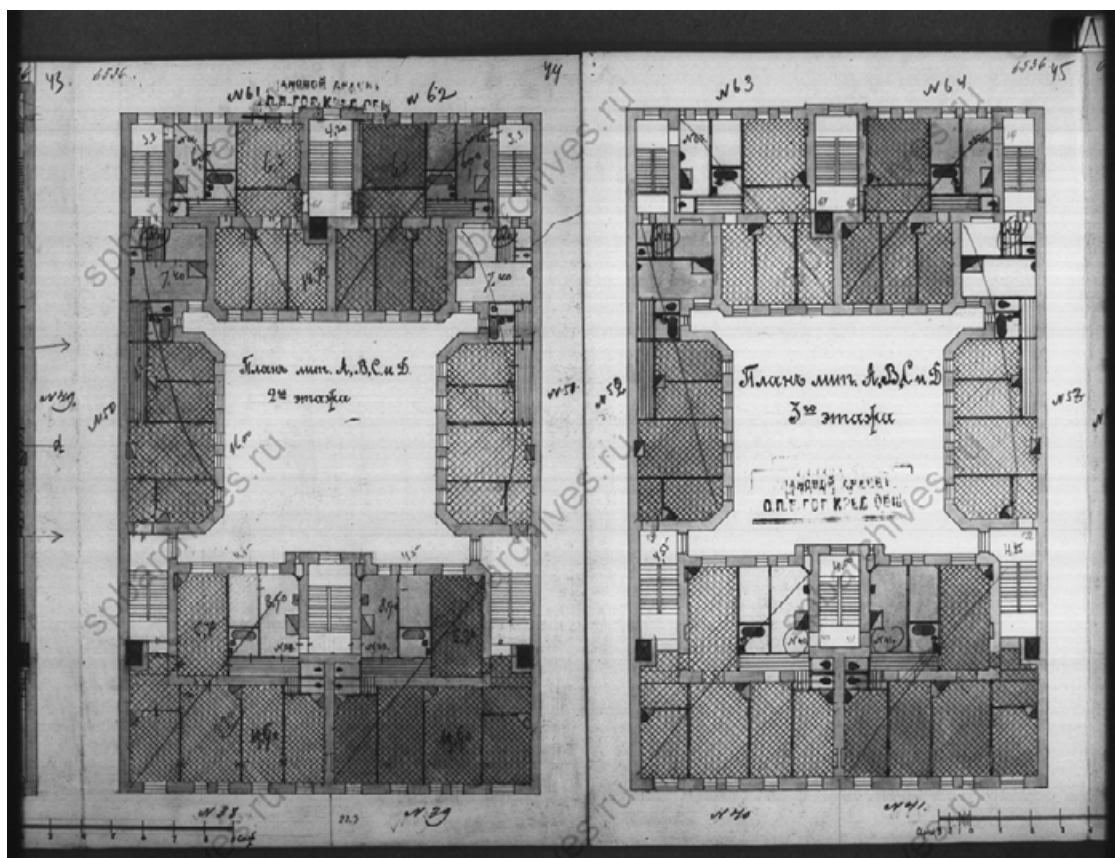
10. План двора статского Советника Дмитрия Лаврентьевича и Поч.гражд. Федора Лаврентьевича Парфеновых. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



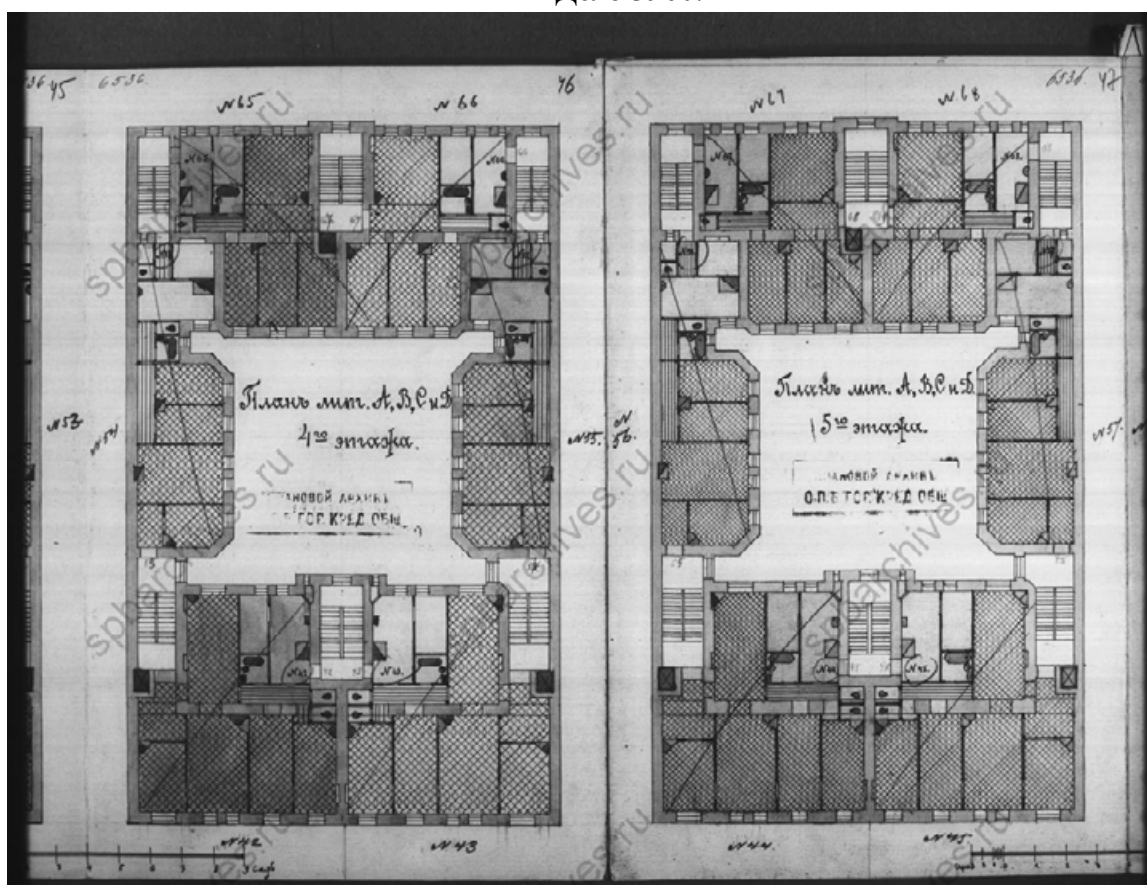
11. Фасад дома лит. А. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



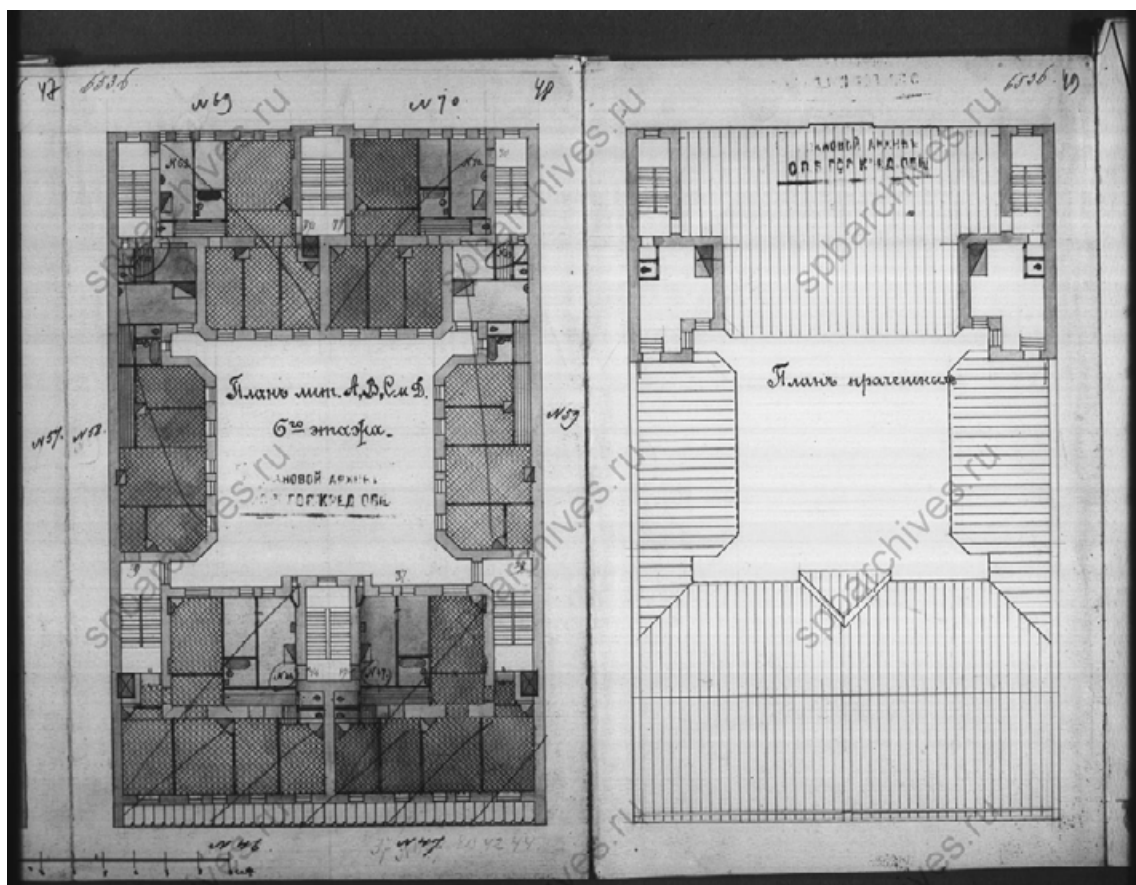
12. План лит. А, В, С и Д подвального и 1-го этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



13. План лит. А, В, С и Д 2-го и 3-го этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



14. План лит. А, В, С и Д 4-го и 5-го этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



15. План лит. А, В, С и Д 6-го этажа. План прачечных. 1913 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3960.



16. Конная улица, 7.1998 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1181799>.



17. 2009 г. — Доходный дом Парфеновых (по Конной ул.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4549.html>.

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7)
от 05.05.2025
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (по Конной ул.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 5. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», вход в квартиру

Фото 6. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 7. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 8. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 9. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 10. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», вход в квартиру

Фото 11. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 12. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 13. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 14. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 15. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Фото 16. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

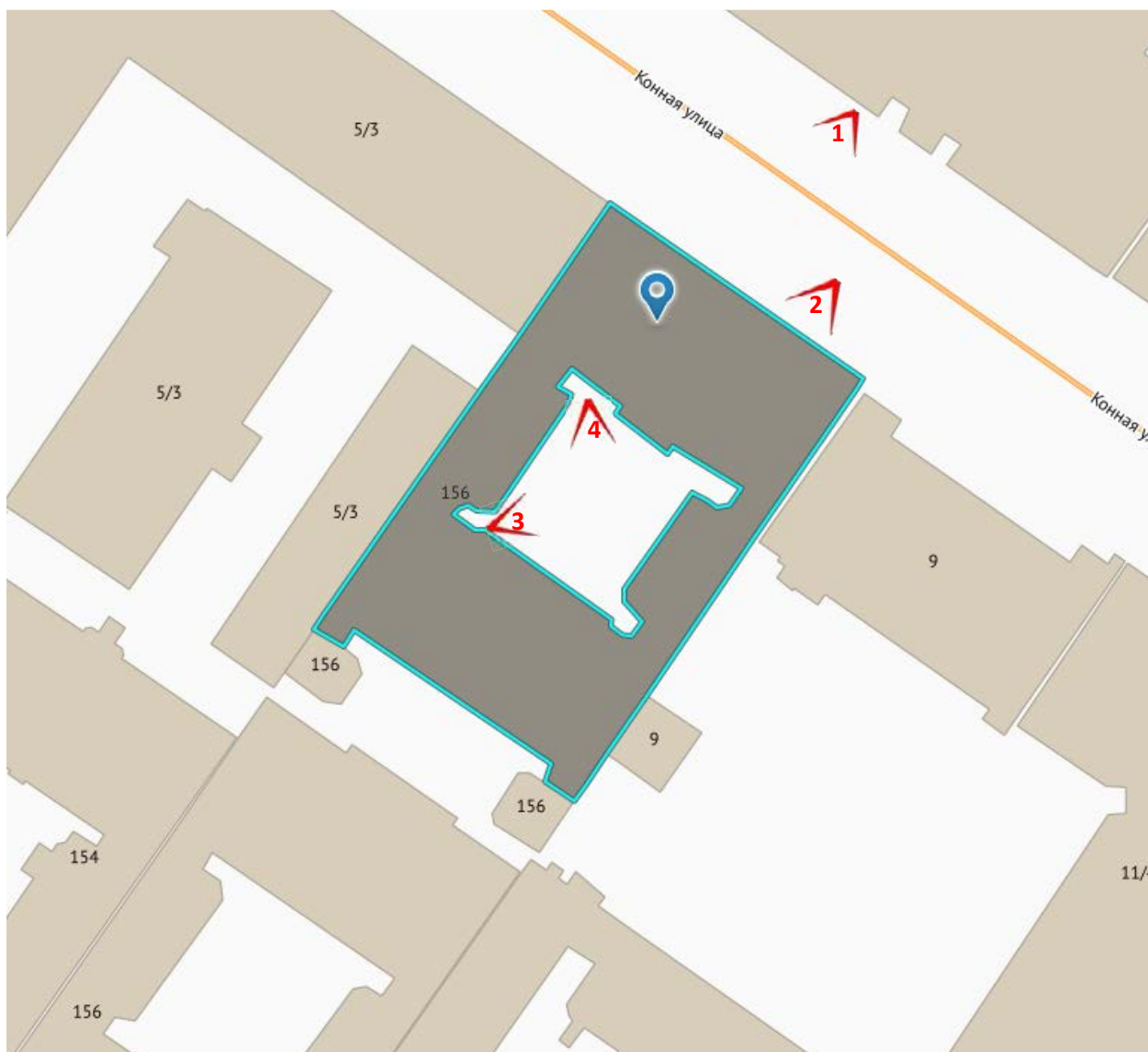


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» (по Конной ул.)



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 5. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», вход в квартиру



Фото 6. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 7. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 8. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 9. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 10. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых», вход в квартиру



Фото 11. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 12. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 13. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 14. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»



Фото 15. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

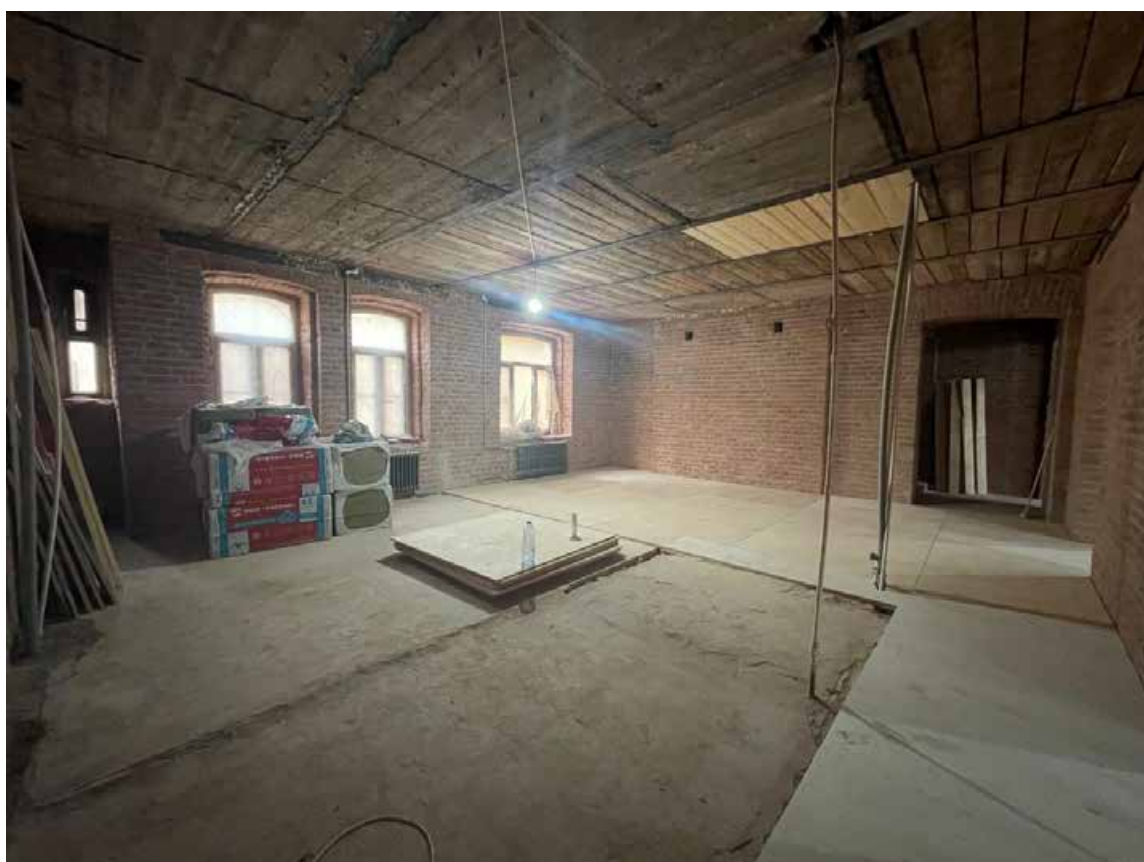


Фото 16. Интерьер квартиры № 45 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1 9 4 0	Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфенов ых	1910-1913	арх. Г.Г. фон Голи	Невский пр., 156; Конная ул., 7	среднее	-"-

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

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.

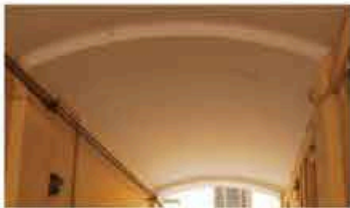
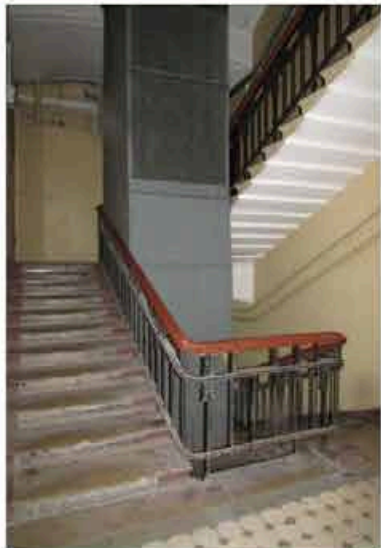
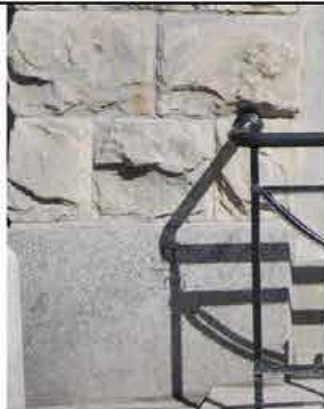
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

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:	шестизэтажное 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) заполнения проемов балконных дверей;

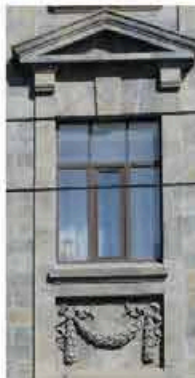
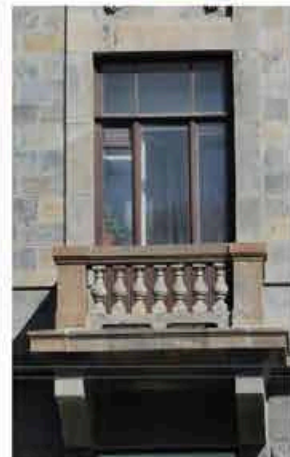
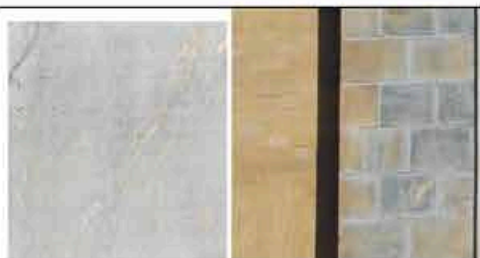
перспективный портал дверного проема в виде арки в рустованном обрамлении колотого камня; замковый камень, профилированный гладкий наличник;

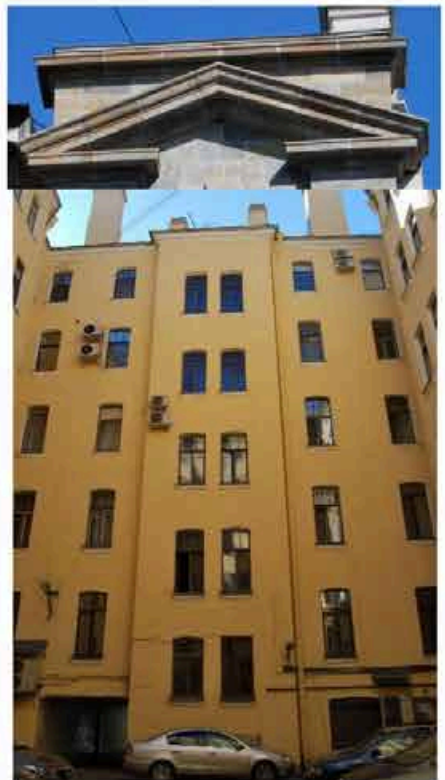
историческая конструкция (двустворчатое, с полуциркульной фрамугой), материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения дверного проема;

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 заполнения 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 утолщенные 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) заполнения дверного проема; оформление воротного проезда – веерный замковый камень;	

двустворчатое воротное заполнение черного металла, с лучковым завершением, ажурной верхней частью и филленчатой 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);



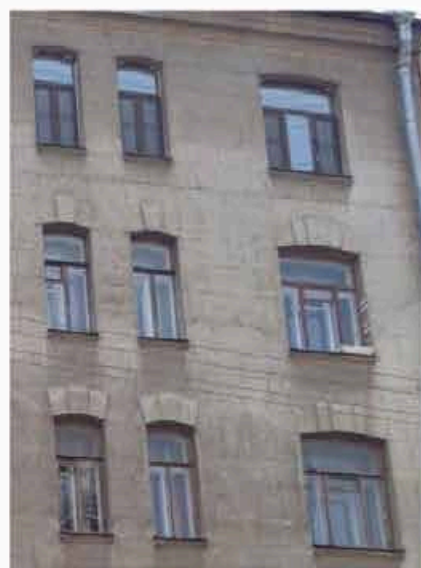
* за исключением проема, расположенного справа от воротного проезда

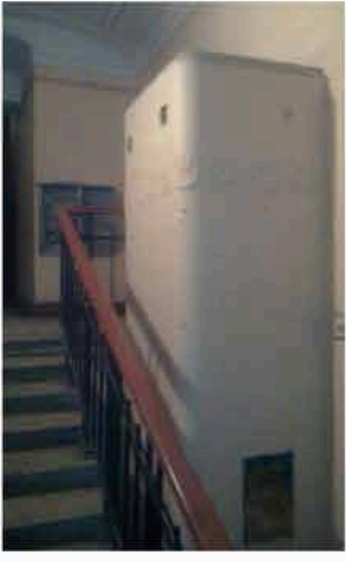


исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;

межэтажная тяга;

венчающий профилированный карниз;



6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	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; 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности
(должность)

Артимова М.С.
(подпись) (Ф.И.О.)
"08" августа 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника 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)
А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A2D6EB9793891307FCBD942B49240023
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

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
№01-21-1891/24-0-1 от 07.08.2024

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 45)

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)							
193024, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	156	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001487:3121-78/011/2024-4 от 30.01.2024

Эстрина Елена Ивановна	
(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)

192076, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.		Рыбацкий проспект				д.	57		лит./корп.			А/2		офис/кв.		124	
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
СНИЛС		0	7	7	-	6	6	4	-	5	3	8	1	4			
Ответственный представитель:						Медведчиков Александр Георгиевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 950 019-22-47											
Адрес электронной почты:						ag@ag-spb.com											

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 объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» утвержден КГИОП 22.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом 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.

Раздел 1. Предварительные работы:

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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 и приспособления для современного использования квартиры № 45 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 с 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 окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

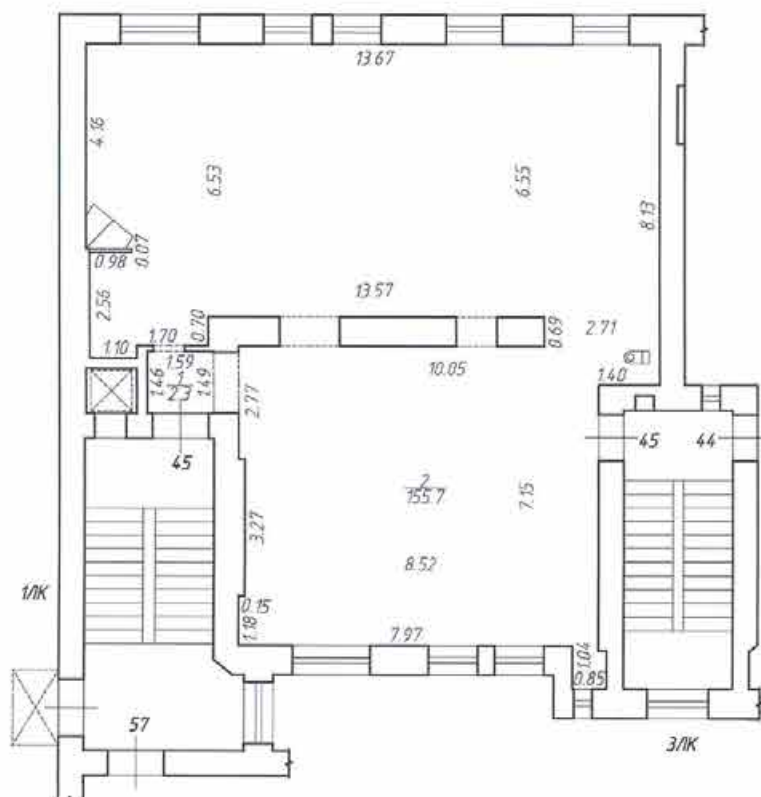
(Ф.И.О. полностью)

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	2,3		2,3			
2	2	Помещение	155,7		155,7			
Итого			158,0		158,0			

5 этаж



Перепланировка самовольная/утвержда.

№ пом. (части): квартира 45

Основание: Акт отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

« 02 » октябрь 2024 г.

Исполнитель: Игнатов А.Г.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В квартире произведен демонтаж внутренних перегородок, сантехнического и газового оборудования. Ведутся строительномонтажные работы. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 02 октября 2024 года

Исполнитель Игнатов А.Г.

Начальник отдела



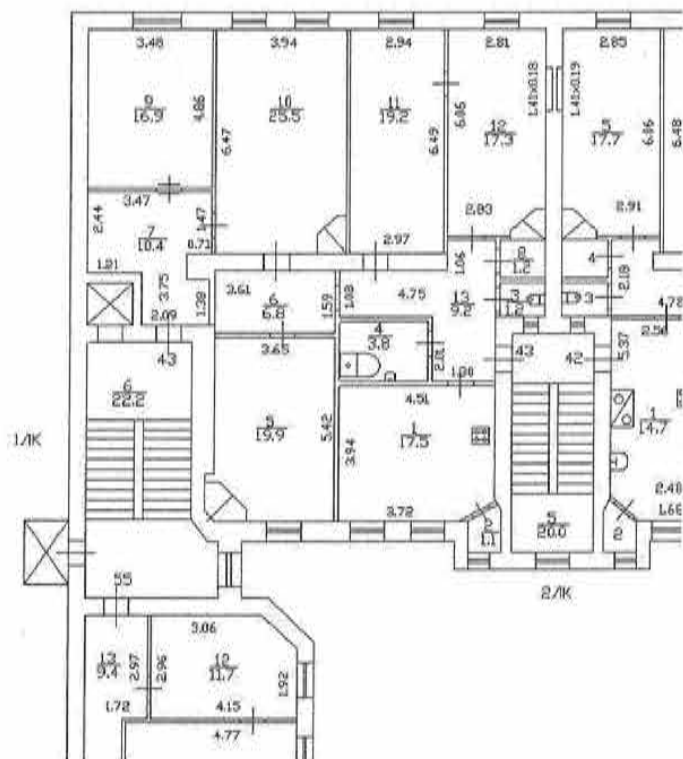
02 октября 2024 года
(дата изготовления)

Скобелева И.Е.
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

План части 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г.Санкт-Петербург
Невский проспект, дом 156,
литера В, план части 4 этажа

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

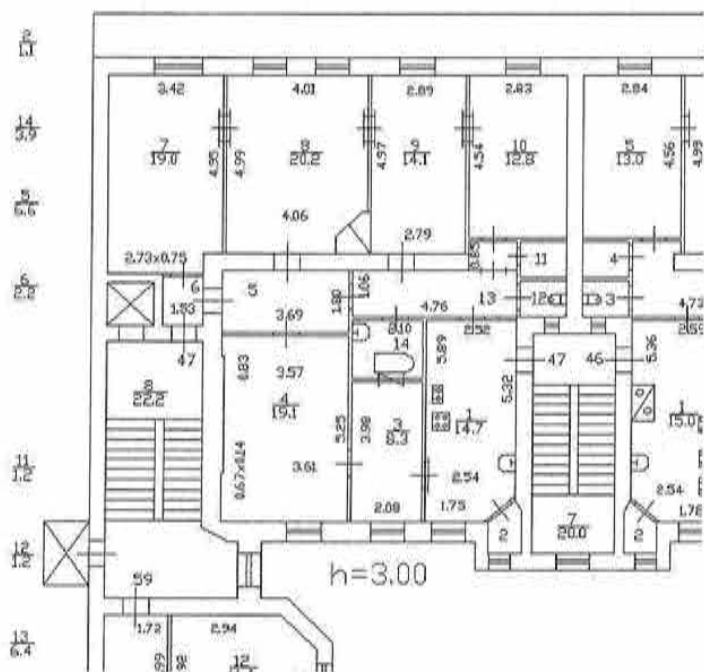
Подпись

26.09.2024

Генеральный
директор

Зорина Е.В.

План части мансарды



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г.Санкт-Петербург
Невский проспект, дом 156,
литера Б, план части мансарды

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

Подпись

26.09.2024

Генеральный
директор

Зорина Е.В.

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов
работ на конструктивные и другие характеристики надежности
и безопасности объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации

"25" ноября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ИП Архипова М.С.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ №05178 от 22 августа 2018г

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия "Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых"

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

(город)

проспект

Невский

д.

156

лит.

Б

Кв.

45

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»
Год строительства - 1912г,
Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют.
Памятник находится в работоспособном состоянии.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый, железобетонный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

цоколь, облицован известняком;

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой внутренних и наружных продольных и поперечных стен. Состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, вальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада. Состояние удовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма, центрально-симметричная композиция, материал и характер обработки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей под кирпичный руст. Состояние работоспособное
Дворовой фасад оштукатурен, окрашен, состояние работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские, по металлическим балкам с деревянным заполнением, работоспособное состояние

в) Полы:

По лагам, деревянный дощатый настил, фанерные листы. Состояние работоспособное

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные, естественное ослабление в местах прохода вентканалов и дымоходов. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проёмов – поздние, стеклопакеты в ПВХ рамах, состояние работоспособное

Заполнение дверных проемов – наружная металлическая, внутренние – деревянные)отсутствуют.
Состояние работоспособное

ж) Лестницы и крыльца:

Междуэтажная лестница- ж/б по металлическим косоурам.
Проектом не затрагивается
Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление и ремонт объекта культурного наследия, а именно:
Перепланировку и переустройство квартиры в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.
Проектом предусмотрен:
Монтаж перегородок из гкл по металлическому каркасу.
Демонтаж устаревших инженерных сетей.
Монтаж инженерных сетей (водопровода, канализации, вентиляции, освещения и силового оборудования) Штукатурные, малярные работы
Замена существующих поздних оконных заполнений в ПВХ рамах на оконные заполнения (стеклопакеты в деревянных рамах) соответствующие исторической расстекловке, окрашенные в коричневый цвет согласно Распоряжению, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Входная дверь существующая металлическая поздная, предусматривается ее сохранение

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный предприниматель


(Подпись)

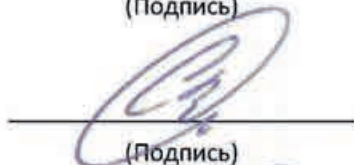
/ Архипова Мария Сергеевна /
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

/ Архипова Мария Сергеевна /
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

/ Суриков Владимир Александрович /
(Ф.И.О. полностью)

Инженер-проектировщик


(Подпись)

/Суриков Владимир Александрович/
(Ф.И.О. полностью)



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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



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 03.07.2024, поступившего на рассмотрение 03.07.2024, 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
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174609997			
Кадастровый номер:		78:31:0001487:3121	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001487
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0116/2005-496
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 156, литера. Б, кв. 45
Площадь, м2:	151.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	25202095.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001487:3006
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:	Река Ульяна Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Эстриной Елены Ивановны

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174609997			
Кадастровый номер:		78:31:0001487:3121	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Эстрина Елена Ивановна, 19.11.1978, город Мурманск, Российская Федерация
	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 78:31:0001487:3121-78/011/2024-4 31.01.2024 14:48:58
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 7, выдан 30.01.2024
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:	27.08.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	2260688.4
		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
		основание государственной регистрации:	Справка ГУИОН, выдан 20.02.2001
			Опись, выдан 21.08.2002



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

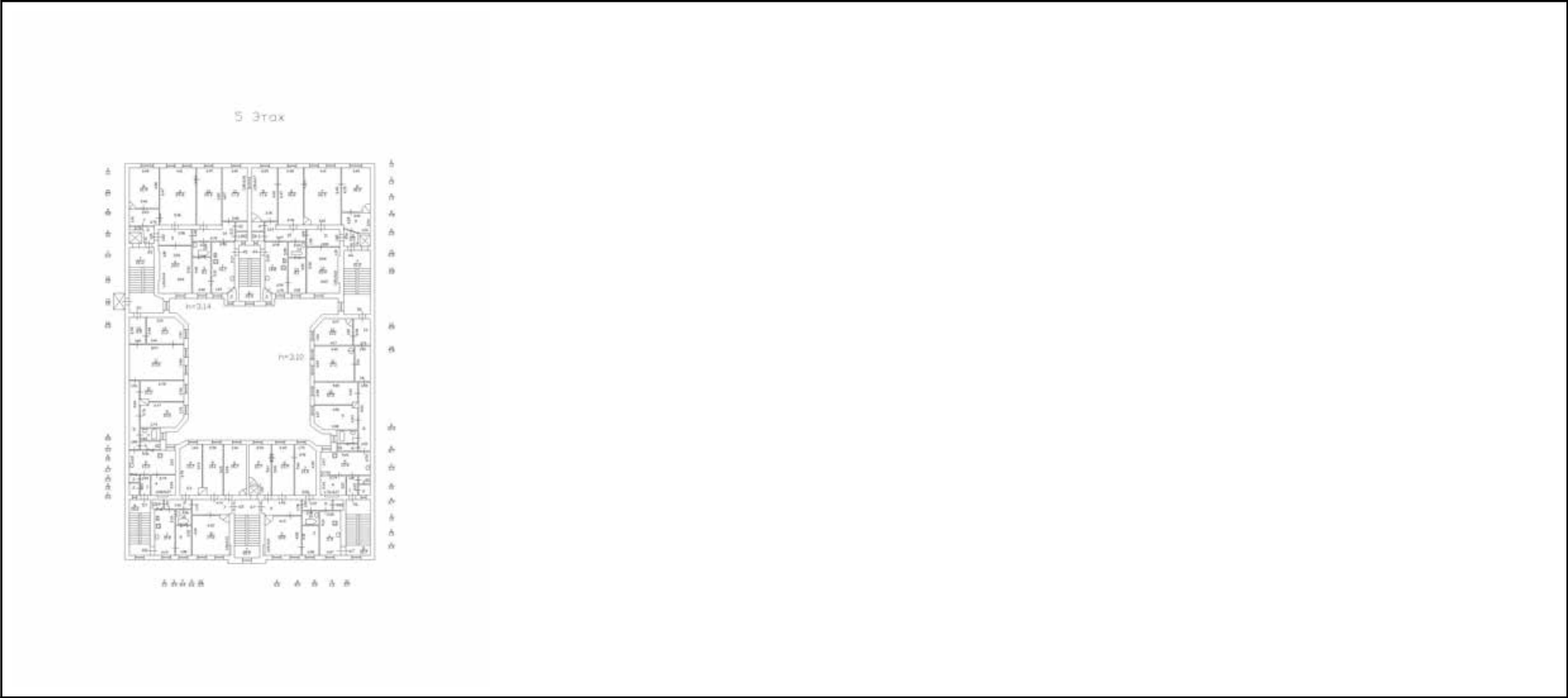
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174609997		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		78:31:0001487:3121	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без 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	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174609997			
Кадастровый номер: 78:31:0001487:3121		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

78 А В 3235611

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, девятнадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Эстрина Елена Ивановна,

настоящей доверенностью уполномочиваю

Архинову Марию Сергеевну,

Медведчикова Александра Георгиевича,

Шамаеву Анастасию Олеговну,

Реку Ульяну Александровну,

быть моими представителями во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в территориальной службе заказчика, в Проектно-инвентаризационном бюро, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии, в жилищных органах (с правом получения справок по форме 7 и 9) в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УГПС, в ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозэлектросбыт», ГУП «Водоканал», в Управляющей компании, в ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в Пожарной инспекции, в отрядах пожарной команды Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору соответствующего района Санкт-Петербурга, в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащего мне помещения, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, литера Б, кв. 45, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; зарегистрировать перепланировку, переустройство в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подачи документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов, в том числе выписки из ЕГРН, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, документов и

удостоверений, в том числе получить Паспорт на квартиру, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, Справку о содержании правоустанавливающих документов и иные документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, архивные справки формы 7 и 9, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, для чего предоставляю право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от моего имени необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие 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 нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Юлия Евгеньевна Борохта

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Девятнадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Борохта Юлией Евгеньевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/43-п/78-2024-2-181.

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

Ю.Е.Борохта



Ю.Е.Борохта



14.738.075

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой
частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

05 мая 2025 года

Гражданин Российской Федерации Эстрина Елена Ивановна,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Архиповой Марии Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 19 июня 2024 года на бланке 78 АВ 3235611, зарегистрированной в реестре под № 78/43-н/78-2024-2-181, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С 60/2047, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, лит. Б, кв. 45** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Эстрина Елена Ивановна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Архипова Мария Сергеевна,
действующий на основании
доверенности от 19 июня 2024 года на
бланке 78 АВ 3235611



/М.С. Архипова/

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/05-1-КВА

Санкт-Петербург

05 мая 2025 года

Гражданин Российской Федерации Эстрина Елена Ивановна,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Архиповой Марии Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 19 июня 2024 года на бланке 78 АВ 3235611, зарегистрированной в реестре под № 78/43-н/78-2024-2-181, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН ОГРНИП), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С 60/2047, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, лит. Б, кв. 45** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

- 8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Эстрина Елена Ивановна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Архипова Мария Сергеевна,
действующий на основании
доверенности от 19 июня 2024 года на
бланке 78 АВ 3235611



/М.С. Архипова/

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/05/05-1-ПМФ

Санкт-Петербург

05 мая 2025 года

Гражданин Российской Федерации Эстрина Елена Ивановна,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Архиповой Марии Сергеевны,

действующего на основании доверенности от 19 июня 2024 года на бланке 78 АВ 3235611, зарегистрированной в реестре под № 78/43-н/78-2024-2-181, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С 60/2047, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 156, лит. Б, кв. 45** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Эстрина Елена Ивановна

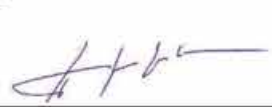
Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Архипова Мария Сергеевна,
действующий на основании
доверенности от 19 июня 2024 года на
бланке 78 АВ 3235611

/М.С. Архипова/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект
 ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта
 культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и
 переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным
 предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«05» мая 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 05.05.2025 по 16.06.2025:

05.05.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

06.05.2025 - 01.06.2025 - 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.

02.06.2025 - 15.06.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.06.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 07.08.2024 г. №01-21-1891/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-174609997;
3. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2023 г. № 911-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» от 22.05.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 02.10.2024 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 26.09.2024 г.;
7. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/43-н/78-2024-2-181 от 19.06.2024 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.11.2024 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



05.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



05.05.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



05.05.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«16» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. 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 25.04.2024 № 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:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



16.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



16.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



16.06.2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«16» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.11.2024 г.;

2. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г..

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

16.07.2025 г. – 20.07.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1647/25-0-1 от 09.07.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

21.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



16.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



16.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



16.07.2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению 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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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 пр., д. 156, лит. Б (Невский пр., 156; Конная ул., 7): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых» в части перепланировки и переоборудования квартиры №45» (шифр: С 60/2047), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. 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 25.04.2024 № 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:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



21.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.07.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	31
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	43
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	45
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	56
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	58
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	65
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	70
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	75
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	82
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	86
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	96
15	Содержание	107