

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он,
Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в
части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной
Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью
определения соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург
2025г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 14.08.2025 г. №№ 07-25-ГИКЭ-01, 07-25-ГИКЭ-02, 07-25-ГИКЭ-03 (Приложение № 6) в период с «14» августа 2025 года по «24» октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственники квартиры № 29 гр. Петров Алексей Витальевич и гр. Петрова Ирина Васильевна в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 31.03.2025 г. 47 БА 4831162 (Приложение №№ 5, 7, 11).

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

аттестации экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности: - 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 объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, в составе:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы				
1.	Том 1	П.С. 07-25. – ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
2.	Том 2	П.С. 07-25. - ФФ	Фотофиксация помещений квартиры 29 до начала работ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
3.	Том 3	П.С. 07-25. - ПО	Предварительное обследование	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
4	Том 4	П.С. 07-25. – ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
5	Том 5	П.С. 07-25. – ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Раздел 3. Проект приспособления квартиры 29 для современного использования.				
6	Том 6	П.С. 07-25. – ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
		П.С. 07-25. – АС	Архитектурно-строительные решения. Графическая часть	
Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения				
7	Том 7	П.С. 07-25. – СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
		П.С. 07-25. – ЭС	Система электроснабжения	
8	Том 8	П.С. 07-25. – ПОР	Проект организации работ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

квартиры 29», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Н. Парусова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Н. Парусова"» (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4);
- Копия Ответного письма КГИОП от 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1 (Приложение № 10);
- Копия Технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 29 от 18.03.2025 г., подготовленного на основе архивных материалов Росреестра: составленного по состоянию на 30.03.2011 г. (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 1 этажа от 18.03.2025 г. (пом. 8-Н) (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 3 этажа от 18.03.2025 г. (кв. 33) (Приложение № 6);
- Копия Сведений из ЕГРН от 23.10.2025 г. Заявление № 6307662994 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности от 31.03.2025 г. 47 БА 4831162 (Приложение № 11).

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

Существующая планировка квартиры № 29 не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте от 06.04.2011 г. Инв. № документа 999/11, составленного по состоянию на 30.03.2011 г. (Приложение № 6): в процессе эксплуатации квартиры второй эвакуационный выход на «чёрную» лестницу (расположенную в дворовом корпусе) был заложен до состояния ниши со стороны квартиры в пом 1 кухня (Приложение № 3: фото 13), со стороны лестничной клетки сохранено дверное полотно (Приложение № 3: фото 15). Также очевидно в процессе эксплуатации квартиры прежними владельцами были объединены помещения кухни пом. 1 и подсобное помещение пом. 9 посредством демонтажа смежной перегородки. Перегородка была воссоздана собственниками на прежнем месте для соответствия документам технического учёта согласно графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 6 и Приложение № 3: фото 12).

Экспертами сделан вывод, что выявленные преобразования не оказали влияния на Предмет охраны в соответствии Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» от 17.12.2020 г. № 485-р (см. Приложение № 2).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

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

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению квартиры № 29 к условиям современного использования (согласно формулировке из Задания КГИОП от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 – см. Приложение № 4).

Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р утверждён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., 17) (Приложение № 2). Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, квартира № 29 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера. Согласно Ответному письму КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов (Приложение № 10).

Существующая планировка квартиры № 29 не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте (Приложение № 6): в процессе эксплуатации квартиры второй эвакуационный выход на «чёрную» лестницу (расположенную в дворовом корпусе) был заложен до состояния ниши со стороны квартиры в пом 1 кухня (Приложение № 3: фото 13), со стороны лестничной клетки сохранено дверное полотно (Приложение № 3: фото 15). В остальном существующая планировка соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 6).

Квартира расположена на втором этаже однопролётного дворового корпуса и ограничена капитальными стенами. Квартира имеет один выход на лестничную клетку парадной лестницы (вход через парадный вестибюль с Введенской улицы), который является историческим. Квартира односторонняя, все шесть оконных проёмов – исторические, тектоника фасада не нарушена – проёмы в своих исторических габаритах. В целом историческая планировка – с коридорно-анфиладной системой, местоположением и габаритами помещений, расположением «мокрых зон» – сохранены. В квартире отсутствует помещение ванной, наличествует лишь туалет (0,8 м²) и кухня (8,9 м²).

Согласно поэтажным планам ПИБ, под рассматриваемой квартирой на первом этаже располагается нежилое помещение (8-Н), над рассматриваемой квартирой на третьем этаже располагается жилая квартира (кв. № 33) с идентичной планировкой (см. Приложение № 6). Рассматриваемым проектом ремонта, приспособления квартиры № 29 к условиям современного использования большая часть помещений сохраняются в существующих габаритах, предусмотрено распределение площадей: устройство исторически отсутствующего помещения душевой за счёт части площади существующей кухни и устройство кухни за счёт площади существующих смежного подсобного помещения при кухне и части площади кухни таким образом, чтобы готовочная зона оставалась на площади существующей кухни без переноса оборудования. Предусмотренное рассматриваемым проектом перераспределение площадей для устройства отсутствующего помещения «мокрой зоны», необходимого для полноценного функционирования квартиры, а также фиксирование закладки дверного проёма

до состояния ниши второго уже утраченного эвакуационного выхода на «чёрную» лестницу с оставлением существующей входной двери в муляжном состоянии со стороны лестничной клетки не противоречат строительным нормам.

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

Исследуемое здание объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», построенный по проектам 1901, 1902 годов по проекту техника П.М. Мульханова со сносом всей существовавшей ранее деревянной застройки XIX в.. Объект находится на Петроградской стороне, занимает участок по Введенской улице, 17, является элементом высокоплотной застройки квартала отдельными участками и композиционным элементом застройки сплошным фронтом Введенской улицы. Дом состоит из лицевого и четырёх дворовых корпусов,

С первых лет существования Петербурга западная часть Березового острова (совр. Петроградская сторона) заселялась «работным людом» - переселенцами, прибывшими из различных регионов России на строительство новой столицы. Они жили главным образом в мазанковых домах. «Улицы были без названий, дома без номеров и обозначения имен владельцев. <...> Позади Сытного рынка расположена была Татарская слобода, где татары, калмыки и другие инородцы, высланные на постройки в Петербург, жили каждый по своим обычаям».¹ В течение десятилетий хаотичная застройка этой части Петербурга сохранялась. На плане города 1753 года (Махаева) на данной территории зафиксированы две небольшие постройки, вокруг которых – свободное, незастроенное пространство (Приложение № 9: ил. 1).

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

Во второй половине XVIII века и в начале XIX века в этой части города большинство построек оставались деревянными, часть участков оставалась незастроенными, занятыми огородами. Это зафиксировано на плане Санкт-Петербурга 1828 года (план Шуберта) (Приложение № 9: ил. 2).

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

Рассматриваемый участок в XIX веке был частью обширного сквозного владения, расположенного между Введенской и Гулярной (ныне Лизы Чайкиной) улицами. На плане города 1828 года на участке № 328 зафиксирована деревянная застройка (жилые дома и служебные флигели), расположенная вдоль улиц; всю центральную часть занимал сад с регулярной планировкой. В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года на участке № 538, принадлежавшем купцу Ивану Львовичу Беляеву, зафиксирована лицевая

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

² Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М. 2014. С. 68.

малоэтажная застройка, занимающая всю ширину участка по красным линиям, в том числе дом по Введенской улице деревянный на каменных подвалах.

С 1871 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб³. Владение сохраняется в той же собственности о габаритах, что и в середине XIX века. На участке проводятся незначительные перестройки.

В 1896 году участок приобретает А.Т. Луковицкий в 1900 году Петербургская Городская управа выдает Луковицкому план на разделение двора на два участка и участок № 22 по Гулярной улице приобретает В.В. Сатугин. Постройки на этих участках использовались под склады, никаких строительных преобразований не производилось.

Участок № 17 по Введенской улице по документу купчей крепости от 30.01.1901 года переходит ремесленнику Петру Николаевичу Парусову – старосте расположенной поблизости Церкви Введения во храм Пресвятой Богородицы. В 1901 году техник П.М. Мульханов разработал проект постройки четырёхэтажного лицевого дома и двух пятиэтажных дворовых флигелей, проект от 23 марта 1901 года. На следующий год 11 июня 1902 года был утверждён этого же техника проект постройки еще двух дворовых четырёхэтажных флигелей, один из которых был построен трёхэтажным. Таким образом, существующие на участке лицевой дом вдоль Введенской улицы с перпендикулярно примыкающим к нему дворовым флигелем в юго-восточной части участка, а также три соединённые между собой дворовые флигели в западной части участка – были осуществлены без изменений к 1902 году, что отображено на фиксационных чертежах. Строительные работы начались в 1901 году, согласно фиксационному плану двора, на 9 февраля 1902 года был частично построен лицевой флигель, два из трёх дворовых флигелей, а также завершена постройка дворового, примыкающего к лицевому флигеля, выполнены его обмерные поэтажные планы, чертежи северо-западного фасада и разреза (Приложение № 9: ил. 7-12). Флигель пятиэтажный, прямоугольный в плане, с лестничной клеткой в центральной части, вход на которую осуществляется со стороны северо-западного фасада. Флигель соединён с лицевым домом объёмом лестничной клетки лицевого дома, с арочным проездом. Фасад флигеля решён в простых формах, гладко оштукатурен, прямоугольные оконные и дверной проёмы оформлены наличниками с замковыми камнями. Более широкие оконные проёмы соединительной лестничной клетки имеют лучковые завершения и аналогичное декоративное оформление. В сентябре 1902 года строительство было полностью завершено, остальные корпуса дома также отображены на фиксационных чертежах (Приложение № 9: ил. 13). Лицевой флигель четырёхэтажный на подвалах, прямоугольный в плане, с тремя парадными и тремя «чёрными» лестничными клетками (Приложение № 9: ил. 8). В западной части, на первом этаже, устроены четыре входы в помещения с улицы. Лицевой фасад решён в приёмах эклектики, имеет богатое архитектурное оформление, отделка первого этажа выполнена линейным гладким и фактурным рустом, выше – гладкой штукатуркой. По центральной оси располагается воротный проезд. Над проездом, в уровне второго-третьего этажей, прямоугольный в плане эркер, оформленный пилястрами и лучковым фронтоном в уровне второго этажа, лепными композициями на третьем этаже, завершённый балконом с ограждением в виде балюстрады. В завершении фасада по центральной оси аттиковый этаж с лучковым фронтоном, декорированный лепниной и скульптурами. Центральная часть объёма флигеля перекрыта широким плоским куполом, завершённым ажурным ограждением. По крайним осям фасад имеет раскреповки, выделенные крупными оконными проемами третьего этажа с полуциркульными завершениями. По бокам, в уровне второго-четвёртого этажей

³ Фонд 513. Опись 102. Дело 7419; Фонд 515. Опись 4. Дело 3083.

раскреповки оформлены пилястрами. Раскреповки завершены фигурными щипцами с тумбами, увенчанными вазами, в щипцах выполнены сложные лепные композиции. Оконные и дверные проёмы декорированы различными наличниками с замковыми камнями или сандриками, с лепными маскаронами в тимпанах в уровне второго этажа. В уровне третьего и четвертого этажей устроено восемь балконов с ограждениями в виде трельяжной сетки. После выполнения фиксационных чертежей, в раскреповках появились новые декоративные лепные элементы – картуши над оконными проёмами второго и третьего этажей, декор в верхней части фустов пилястр. Данные элементы зафиксированы на фотографии фасада 1960 года (Приложение № 9: ил. 17). Три дворовых флигеля (совр. лит. Б) в глубине участка также соединены между собой (Приложение № 9: ил. 13). Центральный пятиэтажный объём по габаритам аналогичен флигелю, примыкающему к лицезовому дому. С запада к центральному флигелю примыкает квадратный в плане пятиэтажный флигель, на первом этаже которого устроены каретные сараи, прачечная и другие служебные помещения. С востока к центральному флигелю присоединяется небольшой трёхэтажный объём с дворницкой на первом этаже. Фасады корпусов решены аналогично фасадам юго-восточного дворового флигеля. Дом оборудован печным отоплением, в помещениях лицезового и дворовых корпусов устроены угловые и срдистенные печи.

Одновременно с домом Парусова, на соседнем отделённом в 1900 году участке № 22 по Гулярной улице и принадлежащим теперь Е.П. Михайлову, также строится доходный дом по проекту П.М. Мульханова в соавторстве с архитектором А.А. Зографом. В 1903 году П.Н. Парусов приобретает участок по Введенской улице № 19 и по Гулярной улице № 24, снова доверив проектирование доходного дома технику П.М. Мульханову.

Имеются сведения, что до 1917 года домом № 17 владела жена статского советника М.Н. Приселкова. В 1904 году участок с домом по Введенской № 17 приобретают новые владельцы – М.Н. Приселкова и А.Н. Ушакова, участок остается в их собственности до 1917 года, во владении П.Н. Парусова в эти годы находится только участок № 19/24. Имеются сведения, что в 1906 году в доме № 17 находилась явочная квартира эсэров. В 1900-е годы жили А.С. Пругавин, исследователь старообрядчества и сектантства, публицист, революционер-народник, и ЮС. Идельсон – редактор-издатель журнала «Скорпион», органа общественно-политической и литературно-художественной сатиры.

На протяжении XX века лицезовый фасад дома № 17 претерпел следующие изменения. К 1960 году фасад находился в неудовлетворительном состоянии, имел многочисленные утраты и повреждения отделки стен (Приложение № 9: ил. 17). Утрачено декоративное лепное оформление центрального аттика, частично разрушен лучковый фронтон в его завершении, утрачено металлическое ограждение кровли и купола, декоративное оформление боковых аттиков, частично утрачены наличники оконных проёмов четвертого этажа. За следующие двадцать лет был проведён ремонт фасада, но без восстановления утраченных элементов, о чём свидетельствует фотография 1982 года (Приложение № 9: ил. 18). Также за данный период были утрачены капители и основания пилястр в боковых раскреповках, лучковый фронтон, оформление и ограждения балкона центрального эркера. Выполнена закладка трёх из четырёх входных проёмов в помещения первого этажа, демонтированы крыльца. После 1982 года была изменена конфигурация круглых окон-люкарен в центральном куполе, утрачен лучковый фронтон центрального аттика, утрачен западный боковой аттик, утрачен исторический козырек над входом в парадную в восточной части лицезового корпуса, на первом этаже устроены три новых дверных проёма для входа с улицы, раскрыт один заложенный исторический проём.

Фотофиксация дворовых фасадов за период XX века отсутствует.

В период с 2001 по 2010 год в доме произведён ремонт и замена системы отопления, ремонт конструкций и замена покрытий крыши, ремонт фасадов. К началу работы над настоящей экспертизой завершены работы по ремонту и реставрации фасадов Объекта, выполняемых в рамках мероприятия 1.4 программы «Наследие» государственной программы Санкт-Петербурга «Развитие сферы культуры в Санкт-Петербурге» в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «ЕВРОЛЮКС-СТРОЙ» в 2020 г.: «Разработка проектной документации на реставрацию и ремонт фасадов объектов (выявленных объектов) культурного наследия, являющихся жилыми домами (лот № 9), по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А («Дом П.Н. Парусова» (Введенская ул., 17)-выявленный объект культурного наследия). Шифр: РС-Лот9-В19», согласованной КГИОП 13 октября 2020 г. (Рег.№01-26-2112/20 от 13.10.2020 г.).

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Введенская улица, д. 17 включает кирпичные четырёхэтажный на подвалах лицевой корпус (лит. А) с воротным проездом, дворовые флигели: три пятиэтажных (лит. А и лит. Б) и трёхэтажный (лит. Б). На участке строения располагаются следующим образом: лицевой корпус размещен по красной линии Введенской улицы, один из пятиэтажных дворовых флигелей расположен вдоль по восточной меже перпендикулярно лицевому корпусу и соединён с ним внутренним переходом площадками лестничных клеток парадной лестницы со второго по четвёртый этаж, образуя таким образом единую литеру А; остальные дворовые корпуса расположены во внутривдворовой застройке участка образуя литеру Б по аналогичному принципу перехода. Все эти сохранившиеся строения осуществлены по проектам 1901 и 1902 годов, дворовые фасады единообразны. В состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» включены четырёхэтажный лицевой прямоугольный в плане корпус и один пятиэтажный прямоугольный в плане флигель, соединённые переходом, то есть здание по адресу: Введенская улица., д. 17, лит. А, образуя вместе Г-образную в плане форму.

Симметричный лицевой фасад в 25 осей по первому и третьему этажам и в 28 осей по второму и четвёртому (цоколь - путиловская плита; стена -штукатурка) - в стиле эклектики с использованием мотивов стилей Людовика XIV и барокко. Фасад завершён карнизом и разделён тягами, проведёнными под окнами первого и второго этажей и между первым и вторым этажами. Центральные восемь и фланкирующие фасад пары осей выделены раскреповками. Крайние раскреповки завершены над карнизом аттиками сложного очертания с вазонами (правый аттик недавно восстановлен после реставрации). Над центральной раскреповкой – глухой раскрепованный парапет с аттиком, врезанным в четырёхгранный купол, покрытый металлической черепицей. На центральной оси коробовая арка проезда во двор, над ним эркер в уровне второго-третьего этажей, завершённый балконом. В композицию фасада включены восемь балконов и три исторических навеса над парадными входами (ныне все восстановлены), понаделано пять поздних входных проёмов из исторически оконных по нижней отметке. Ограждения балконов и кронштейны навесов - худ.ковки. Простенки первого этажа покрыты французским рустом. Оконные проёмы первого-третьего этажей обрамлены наличниками и декорированы замковыми камнями (в уровне первого этажа), полуфронтами и масками (в уровне второго этажа), сандриками с картушами (в уровне третьего этажа).

Дворовые фасады со световыми карманами имеют упрощённый штукатурный декор. Дворовый фасад лицевого корпуса и фасады дворовых флигелей, обращённые в собственный внутренний двор оштукатурены вгладь, оконные проёмы обрамлены штукатурными наличниками и декорированы замковыми камнями, профилированными подоконными карнизами. Дворовые фасады, обращённые во внутриквартальную застройку – оштукатурены вгладь.

В целом можно сделать вывод, что корпуса дома № 17 в значительной степени сохранили исторический облик. В настоящее время арочный проезд и оконные проёмы объёма лестничной клетки, соединяющей лицевой корпус и дворовый флигель, имеют прямоугольную конфигурацию, без лучковых завершений и декоративного оформления. На лицевом и дворовых фасадах дверные заполнения входов в парадные заменены на металлические, частично выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые коричневого и белого цветов, без сохранения исторического рисунка. В планировочном решении дома также произошли изменения. Проведены частичные перепланировки квартир в габаритах капитальных стен, на первом этаже устроено несколько нежилых помещений. В ходе перепланировок демонтирована часть печей, изображенных на архивных планах начала XX века. Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц, в том числе полихромные витражные заполнения фрамуг оконных проёмов межэтажных площадок, частично. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков. Анализ иконографических материалов и технической документации не выявил значительных перестроек и изменений габаритов и конфигурации лицевого и дворовых корпусов дома. Таким образом, историческое планировочное решение участка, сформированное в 1902 году, сохранилось без изменений.

В 2001 году лицевой и примыкающий к нему дворовой флигели дома № 17 по Введенской улице – объединённые в литеру А – включены КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Парусова».

Согласно Распоряжению КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р, квартира № 29 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера (см. Приложение № 2). Согласно Ответному письму КГИОП от 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов (Приложение № 10).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (выполнены 14.08.2025 г.) (Приложение № 3);
- иконографические материалы (Приложение № 9).

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: «Пилигрим», 1996.
2. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Исаченко В.Г. 2002.
3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
4. Борисова Е.А., Каждан Т.П. Русская архитектура конца XIX – начала XX века. М., 1971.

5. Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988.
6. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
7. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1978.
8. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. М., 2003. (Репринтное издание).
9. Поздняков Александр. Строитель Петроградской стороны. /Санкт-Петербургские ведомости. Выпуск №142. 03.08.2007.
10. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
11. «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной». Справочник. СПб., 2003.
12. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Репринтное издание. СПб., 1849.
13. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
14. Топографическая съёмка. 1930-х гг. // Трест ГРИИ.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7419. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Л. Беляеву, А.Т. Луковицкому, В.В. Сутугину, П.Н. Парусову по Введенской ул., 22. 1871-1902. 38 Л.
16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3083. Чертежи дома П.Н. Парусова по Введенской ул., 17. 19.02.1902-28.02.1915. 39 Л.
17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 7835. О залоге имущества П.Н.Парусовым; М.Н. Приселковой и А.Н. Ушаковой (по мужу Константиновой) по Введенской ул., 17. 19.02.1902-28.02.1915. 86 Л.
18. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.

11.3. Нормативная документация:

19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
20. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
21. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
22. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
23. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
24. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
25. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
26. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, в составе:

12.2. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (П.С. 07-25-ИРД) в необходимом объёме.
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.06.2025 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту, приспособлению квартиры № 29 к условиям современного использования в пределах капитальных конструкций в части перепланировки и переустройства, включающих демонтаж части существующих внутриквартирных перегородок (без затрагивания несущих стен); монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП в соответствии с предложенной планировкой; демонтаж напольного покрытия и заполнения из топочного шлака и устройство новых полов; устройство чистовой отделки полов, стен, потолков; устройство натяжных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка); установка новых межкомнатных дверных заполнений; отделочные работы; сантехнические, электромонтажные работы.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (П.С. 07-25-ФФ) в необходимом объёме.
- Предварительное обследование (П.С. 07-25-ПО) в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4).

12.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Историко-архивные и библиографические исследования (П.С. 07-25-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта;
- Обмерные чертежи (П.С. 07-25-ОЧ) в необходимом объёме;
- В соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения» (П.С. 07-25-ИТИ). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Квартира № 29, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 70,9 м² (в т.ч. жилой площадью 39,4 м², трёхкомнатная), однопролётная, расположена на втором этаже пятиэтажного на подвале (фундамент ленточный бутовый) дворового двухпролётного флигеля жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Обследуемая квартира имеет один эвакуационный выход на парадную лестницу (исторический), вход на которую осуществляется со стороны улицы Введенская; второй эвакуационный выход на «чёрную» лестницу (исторический) в настоящий момент заложен до состояния ниши, со стороны лестничной клетки оставлена входная дверь в муляжном состоянии. Квартира № 29 односторонней ориентации, все окна (исторические) ориентированы во двор внутриквартальной застройки, смежный с соседним участком дома №19 по Введенской улице. Под рассматриваемой квартирой на первом этаже располагается нежилое помещение (8-Н), над рассматриваемой квартирой на третьем этаже располагается жилая квартира (кв. № 33) с идентичной планировкой (см. Приложение № 6: копии поэтажных планов ПИБ).

Согласно обследованию, произведённому специалистами Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» («Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения» (П.С. 07-25-ИТИ), Раздел 2 Комплексные научные исследования), целью которого была оценка фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением к условиям современного использования кв. № 29 по адресу: Введенская ул., 17, лит. А, выяснено следующее.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Фундаменты здания ленточные бутовые, техническое состояние оценивается как работоспособное.

Несущие наружные и внутренние стены выполнены стены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на цементно-песчаном растворе М25 толщиной 700-800 мм. Стены оштукатурены с двух сторон. Историческая внутренняя штукатурка стен не сохранилась. На момент обследования поздняя внутренняя штукатурка стен в квартире 29 частично сбита в местах замеров прочности кладки. Разрушения кладки

стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено, качество кладки удовлетворительное. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Перемычки над оконными и дверными проёмами в квартире каменные, трапециевидного очертания, состояние кирпичных клинчатых перемычек дверных и оконных проёмов исправное и работоспособное. Общее состояние кладки стен может быть признано работоспособным. По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчётное сопротивление кирпичной кладки несущих стен $R_{р.кл.}$ не менее 11,0 МПа и обеспечивает их прочность и устойчивость.

Перегородки квартиры выполнены по деревянному каркасу (каркасно-обшивные без следов гнили и поражения грибком). Демонтаж перегородок возможен.

Междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры 29 выполнены с деревянным заполнением по металлическим двутавровым балкам. Техническое состояние перекрытий в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное. Рекомендуется обработать балки перекрытия между 1-2 этажом антикоррозийным составом, обработать деревянное межбалочное заполнение антисептическим составом.

Напольные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, при перепланировке выполнить замену.

Существующие оконные заполнения – металлопластиковые стеклопакеты (с соблюдением исторического рисунка расстекловки).

Существующие внутриквартирные дверные заполнения – поздние, деревянные филёчатые, возможна замена. Существующее дверное заполнение входного проёма находится в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети. Квартира оборудована центральным отоплением, центральным водоснабжением (ГВС – от газовой колонки), канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Внутренние инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по ремонту, приспособлению квартиры № 29 к условиям современного использования в части перепланировки по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4).

12.4. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрены ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (П.С. 07-25-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ:

- Демонтаж части существующих деревянных перегородок (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 2) в габаритах квартиры № 29 и устройство новых перегородок из ГКЛГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мвп:
 - Устройство кухни пом. 1 (17,0 м²) за счёт площади существующего подсобного помещения (пом. 9) и части площади существующей кухни (пом. 1), при этом газовое и сантехническое оборудование не переносится: готовочная зона остаётся на площади существующей кухни, а на площади существующего подсобного помещения предусмотрена столовая зона;
 - Устройство душевой пом. 8 (3,4 м²) за счёт части площади существующей кухни (пом. 1). Устройство в квартире исторически отсутствующего помещения с таким функциональным назначением при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией имеющей допуск СРО;
 - Устройство туалета пом. 2 (0,8 м²) в габаритах существующего туалета (пом. 2);
 - Устройство коридора пом. 3 (6,4 м²) за счёт объединения коридоров (пом. 3, 4) и части площади существующей кухни (пом. 1);
 - Устройство коридора пом. 4 (3,9 м²) с функцией прихожей в габаритах существующего коридора (пом. 5);
 - Устройство жилой комнаты пом. 5 (10,8 м²) в габаритах существующей комнаты (пом. 6);
 - Устройство жилой комнаты пом. 6 (16,8 м²) в габаритах существующей жилой комнаты (пом. 7);
 - Устройство жилой комнаты пом. 7 (11,8 м²) в габаритах существующей жилой комнаты (пом. 8).
- Закладка газобетонной кладкой толщиной 350мм. дверного проёма на входе в квартиру с лестничной клетки в стене по оси 3 между осями Б и В («чёрная» лестница). Газобетонную кладку оштукатурить с двух сторон и окрасить в цвет существующей лестничной клетки. Существующее дверное полотно сохраняется в муляжном состоянии.

- Проектом предусмотрено устройство натяжных потолков в проектируемых помещениях кухни, душевой, туалета и коридоров без затрагивания существующего потолка. Существующие штукатурные потолки в комнатах ремонтируются с последующей покраской ВЭК.
- Устройство дверных проёмов в существующих деревянных перегородках между комнатами 6 и 7, между комнатой 7 и кухней 1 в рамках восстановления исторической планировки по коридорно-анфиладной схеме.
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- Выполнение внутренней отделки помещений. При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2), чистовой отделки стен и перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2), при монтаже натяжных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

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

Инженерные коммуникации.

В помещениях квартиры № 29 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги. Имеется система водяного центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ХВС, канализация с отведением в городскую сеть. ГВС – от газовой колонки.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 29 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 29 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

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

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Удаление воздуха в проектируемых туалете, душевой и кухне предусмотрено осуществляется через перекидной патрубок в существующие вентканалы. Вентиляционные каналы, выполненные по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

- Система водяного отопления. Отопление квартиры 29 – централизованное, система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений.

- Система водоснабжения и канализации. Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков водоснабжения. В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПР» необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах»; проектируемые помещения расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры и не противоречат существующим нормам, прописанным пунктами 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10. Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода и канализации. Горячее водоснабжение – от газовой колонки. (подробнее см. Раздел ВК проекта). Проект водоснабжения и канализации разработан на основании архитектурно-строительных чертежей. Расходы водопотребления и водоотведения определены по СНиП 2.04.01-85.

- Система электроснабжения. Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Согласно ТУ мощность для подключения кв.29 составляет 3 кВт. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО) согласно статье 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ (подробнее см. Раздел ЭО проекта).

- Газоснабжение. Проектом не предусмотрена перенос или установка дополнительного газового оборудования. Газовая плита и газовая колонка не меняют своего местоположения. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнять специалистами ООО ПетербургГаз при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов.

- Пожарная безопасность см. Раздел ПЗ проекта. Перепланировка квартиры не противоречит требованиям Федерального закона РФ от 22 июля 2008 г., отступлений от требований пожарной безопасности в представленных проектных решениях не выявлено.

- Проект организации работ см. Раздел ПОР проекта (П.С. 07-25-ПОР).

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 29 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 29 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Задаaniem КГИОП (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4).

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

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр № П.С. 07-25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

12.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., 17, лит. А (Введенская ул., 17), согласно Распоряжению КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р (Приложение № 2).

Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконное заполнение - расстекловка.

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, квартира № 29 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера (охраняется историческое объёмно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5 Распоряжения КГИОП – см. Приложение № 2). Согласно Ответному письму КГИОП от 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов (Приложение № 10).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту, приспособлению к условиям современного использования квартиры № 29, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., 17, лит. А (Введенская ул., 17). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах квартиры № 29.

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

Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки и переустройства рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж части существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Рассматриваемым проектом ремонта, приспособления квартиры № 29 к условиям современного использования не предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки в соответствии с предметом охраны по данному элементу (см. Приложение № 2) и наружным колером окраски коричневый (см. Приложение № 3: фото 3), приобретёнными вследствие работ по ремонту и реставрации фасадов Объекта, выполняемых в рамках мероприятия 1.4 программы «Наследие» государственной программы Санкт-Петербурга «Развитие сферы культуры в Санкт-Петербурге» в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «ЕВРОЛЮКС-СТРОЙ» в 2020 г.: «Разработка проектной документации на реставрацию и ремонт фасадов объектов (выявленных объектов) культурного наследия, являющихся жилыми домами (лот № 9), по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 19, литера А («Дом П.Н. Парусова» (Введенская ул., 17)-выявленный объект культурного наследия). Шифр: РС-Лот9-В19», согласованной КГИОП 13 октября 2020 г. (Рег.№01-26-2112/20 от 13.10.2020 г.). Для единообразия фасадов согласованным проектом предусмотрено окрасить все оконные заполнения со стороны фасадов колером коричневый (наружный колер оконных заполнений не отнесён к предмету охраны – см. Приложение № 2).

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 29 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложения №№ 2, 10), мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подвесных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р (Приложение № 2).

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом

П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления к условиям современного использования квартиры № 29 разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25 (Приложение № 4), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект ремонта, приспособления к условиям современного использования кв. № 29 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)»,

СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению современного использования кв. № 29 по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту, приспособлению кв. № 29 к условиям современного использования в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А), выполнены в достаточном объёме.

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

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

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

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

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

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

15) Решения, предлагаемые проектом при ремонте, приспособлении объекта к условиям современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р (Приложение № 2).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом П.Н. Парусова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом П.Н. Парусова”».

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

Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25.

Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 23.10.2025 г. Заявление № 6307662994.

Приложение № 6. Копия Технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 29 от 18.03.2025 г., подготовленного на основе архивных материалов Росреестра: составленного по состоянию на 30.03.2011 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 1 этажа от 18.03.2025 г. (пом. 8-Н); Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 3 этажа от 18.03.2025 г. (кв. 33).

Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Историческая иконография.

Приложение № 10. Копия Ответного письма КГИОП от 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1.

Приложение № 11. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 24.10.2025 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп
«О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения “Дом
П.Н. Парусова”, об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия.
[Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А]**



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

окуд

28.06.2021№ 68-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 10.08.2020 № 01-84-144/2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-2/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом П.Н. Парусова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Н. Парусова», числящийся под номером 1193.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

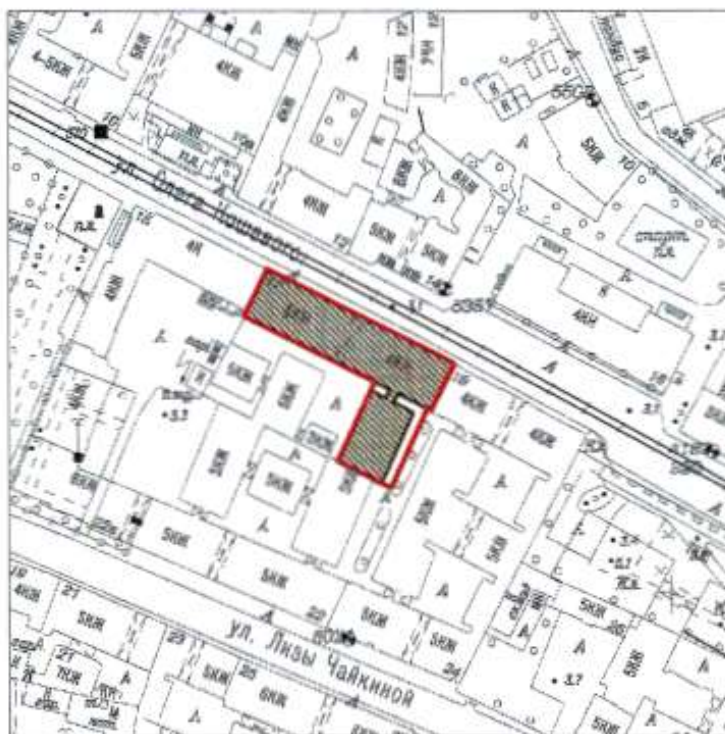
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.06.2021 № 68-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Н. Парусова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



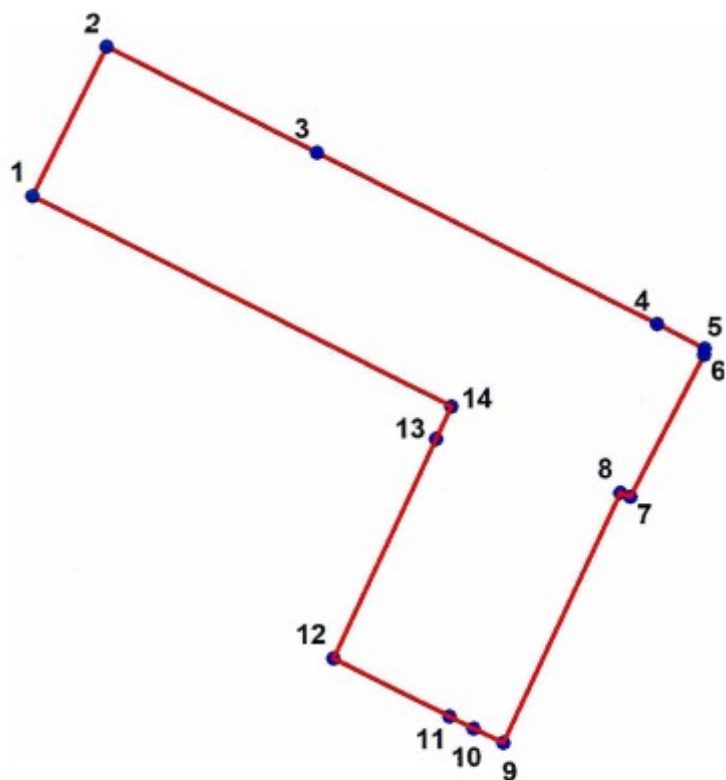
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2

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



Условные обозначения:

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96483,44	113071,38
2.	96497,52	113078,37
3.	96487,53	113098,19
4.	96471,35	113130,21
5.	96468,99	113134,70
6.	96468,44	113134,66
7.	96455,04	113127,69
8.	96455,44	113126,77
9.	96431,82	113115,64
10.	96433,20	113112,84
11.	96434,30	113110,61
12.	96439,84	113099,65
13.	96460,52	113109,41
14.	96463,56	113110,84

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.06.2021 № 68-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом П.Н. Парусова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Введенская ул., 17, литера А

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

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

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

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом П.Н. Парусова»**

[Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., 17)]



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

окул

17.12.2020№ 485-р

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

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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., 17), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 16.11.2011 № 10-794 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Парусова» утратившим силу.

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

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

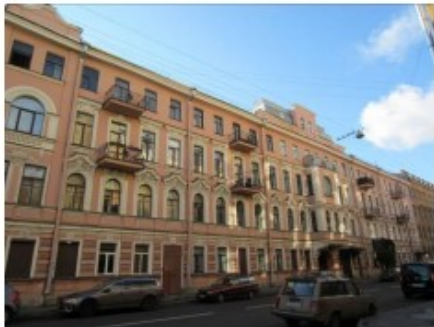
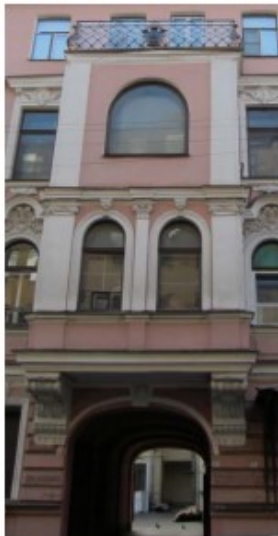
Заместитель председателя КГИОП

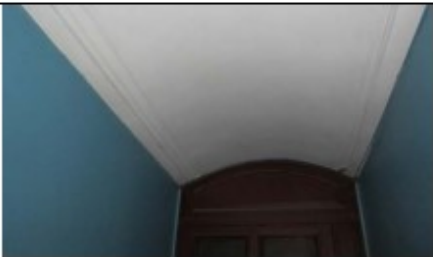
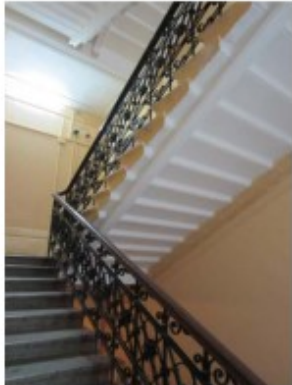
Г.Р. Аганова

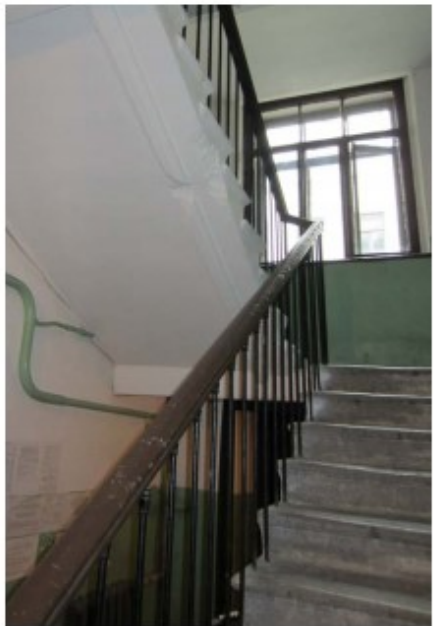
Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.12.2020 № 485-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом П. Н. Парусова»
 Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., д. 17)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса и одного пятиэтажного дворового корпуса; воротный проезд – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (бочарное завершение); эркер – местоположение (по центральной оси над воротным проездом на уровне 2-3-го этажей), габариты, конструкция (на кронштейнах), конфигурация (прямоугольный в плане); крыша – исторические габариты и конфигурация (многоскатная), материал и конструкция (деревянная стропильная система с металлической кровлей) включая высотную отметку конька; купол – габариты, конфигурация (четырёхгранный), материал (металлическая черепица).	  

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); типы сводов: коробовый – вестибюли парадных лестниц; «пруссские» - междуэтажных лестничных площадок; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница лицевого корпуса (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек, с трельяжной сеткой между ними, с малыми и большими розетками на средокрестиях, в верхней и нижней частях с фризом из волютообразных завитков);	    
---	--------------------------------	---	---

		парадная лестница лицевого корпуса (Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде столбиков круглого сечения со стилизованными пальметтами и волотообразными завитками в верхней части, сгруппированных попарно композициями из волотообразных завитков в нижней части); черная лестница дворового корпуса (Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде столбиков круглого сечения со стилизованными пальметтами верхней части).	  
--	--	--	---

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст и штукатурка «внабрызг» (на уровне 1-го этажа); подоконный карниз под окнами 1-го и 2-го этажей; межэтажный профилированный карниз на уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз; раскреповки в центральной части фасада в восемь осей; раскреповки по крайним осям фасада; аттик* – местоположения (над карнизом левой раскреповки), оформление (вазон); *исторический аттик над карнизом правой стороны утрачен; прямоугольный аттик – местоположение (над центральной раскреповкой)*; мансарда – местоположение (12-17 оси), габариты, конфигурация; *историческое архитектурно-художественное оформление аттика утрачено – разорванный фронтон в завершении, фланкирующие лопатки с профилированными тягами центральной части аттика; балконы (9 штук) – местоположение (8 штук – на уровне 3-4-го этажей, один – на уровне 4-го этажа по 14-15 осям), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде трельяжной сетки, с волотообразными завитками и фризом из центральных кругов, с картушами);	    Фото 1960 г. 

		дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма), оформление (профилированные штукатурные наличники); историческое дверное заполнение* левого парадного входа сохранилось частично – деревянная створка за металлической дверью; * историческое дверное заполнение правого парадного входа утрачено;	    
--	--	--	--

историческое дверное заполнение парадного входа *- трехстворчатое, каждая створка на две фигурейные филенки - в нижней части квадратная с вписанной в нее круглой розеткой, в верхней части филенка сложной формы со скругленными углами; между филенками отрезок карниза на профилированных кронштейнах; в завершении профилированный карниз на резных кронштейнах с провисающей гирляндой; материал (дерево); в завершении трехчастная фрамуга;

*утрачено;

козырьки над входными проемами:

центральный парадный вход – козырек черного металла, техника исполнения (ковка), скатного окрытия, на треугольных парных ажурных кронштейнах с рисунком растительного характера; подзор козырька в виде растительных завитков;

два входа слева и справа от парадного – козырьки черного металла*, техника исполнения (ковка), скатного окрытия, рисунок кронштейнов аналогичен рисунку кронштейнов парадного входа;

*исторический козырек левого парадного входа утрачен;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением – 3-26-ая оси 2-го этажа, 1-ая, 13-ая и 25-ая оси 3-го этажа); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);



Фотография 1983г.



оформление оконных проемов:

1-ый этаж – профилированный штукатурный наличник, замковый камень, декорированный штукатуркой «внабрызг»;

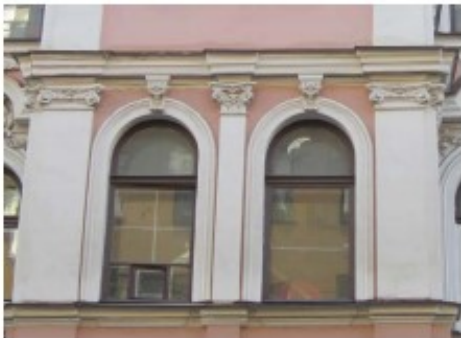


2-ой этаж – профилированные штукатурные наличники, полуфронтоны на волнитообразных каннелированных консолях, декорированных листьями аканта и гирляндой с бантом, в поле фронтона – маска: женская, расположенная в картуше в стилизованной раковине, обрамленной листом аканта и шишками и отходящими от неё гирляндами из листьев и фруктов (11-13 оси, 16-18 оси); мужская, декорированная лавровым венком, лавровой гирляндой с цветами, листьями аканта (3-я, 5-8-я, 10-я, 19-я, 21-24-я и 26-я оси);



лепная композиция – местоположение (над окнами по 1-2-ой и 27-28-ой осям), оформление (стилизованный раковина, растительные побеги, волнитообразные завитки);

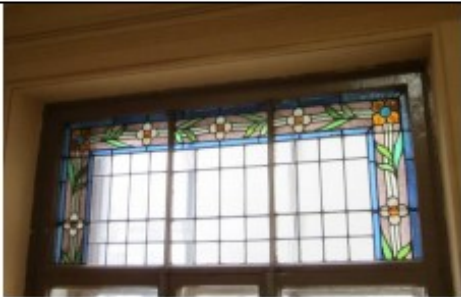


		лепная композиция — местоположение (4, 9, 20 и 25 оси), оформление (стилизованная раковина с помещенной в неё женской головкой, декорированная гирляндами с фруктами); пилястры ионического ордера, фланкирующие оконные проемы в зоне эркера, замковые камни в виде листьев аканта; 3-ий этаж — профилированные штукатурные наличники; пилястры ионического ордера и профилированные рамки, фланкирующие полуциркульные оконные проемы (по 1-ой и 25-ой осям), профилированный подоконный карниз, лепная балюстрада в подоконном простенке; сандрики на консолях с картушами в виде раковины, декорированной ветвями пальмы, подоконные доски на консолях, лепные композиции из волютообразных завитков, расположенные в подоконном простенке;	   
--	--	---	--

		лепное оформление кронштейнов эркера - волотообразные завитки, каннелюры, листья аканта, бусы; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя — облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма);	   
--	--	--	--

		оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и отметка высоты; оформление оконных проемов – профилированный штукатурный наличник, замковый камень, профилированный подоконный карниз; оконное заполнение – расстекловка.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	парадная лестница лицевого корпуса (Л-1): тамбур – местоположение, габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (филенки, профилированный карниз); дверное заполнение - материал (дерево), конструкция (2 створные части и одна нестворная), оформление (профилированные филенки, стилизованный карниз с триглифами и гуттами, горизонтальная обвязка, решенная как карниз, поддерживаемый триглифами с гуттами); покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, коричневый, белый), рисунок («соты»), с бордюром из шестиугольников и ромбов);	  

		оформление стен лестничных маршей – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении; оформление потолка межэтажных лестничных площадок – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении; оформление потолка лестничного объема - профилированные тяги, декорированные рельефом из вытянутых шестиугольников и цветов, падуга, профилированная рама, с лепными композициями из растительных побегов и цветов;	   
--	--	--	--

		полихромное витражное заполнение фрамуг оконных проемов межэтажных площадок – материал (стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрическая расстекловка – в центральной части, фриз с растительным орнаментом), цвет (зеленый, желтый, белый, розовый, голубой); полихромное витражное заполнение оконного проема верхней межэтажной площадки – материал (стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрическая расстекловка, растительный орнамент – ветви с листьями и цветами), цвет (оттенки зеленого, оттенки охры, красный); лестница лицевого корпуса (Л-2): тамбур – местоположение, габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (филенки с заполнением стеклом, лучковое завершение); два дверных заполнения - материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), оформление (профилированные филенки, стилизованный карниз с триглифами и гуттами, горизонтальная обвязка, решенная как карниз, поддерживаемый триглифами с гуттами (на входных дверях порезка пальметтами), розетты в нижних филенках входных дверей);	    
--	--	--	--

		покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (коричневый, белый), рисунок («шахматный», с бордюром); оформление потолка лестничных маршей – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении; заполнение оконных проемов лестничных площадок – материал (дерево), расстекловка (геометрическая), цвет (темно-коричневый); квартира № 1: комната, площадью 18,40 кв.м.: оформление потолка – розетка в центре с композицией из аканта в лавровом венке, окруженном лиственными завитками, на четырёх осях – головы химер, цветки, завитки; комната, площадью 13,00 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (цоколь с геометрическим орнаментом, боковины с розетками в рамках, во фризе – листья, под карнизом – цветы и овы, аттик с полурозетками и завитками), дверца топки с ручкой-кнопкой – материал (латунь); комната, площадью 28,10 кв.м.: печь-камин – угловой, двухъярусный, облицовка (терракота, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (1-ый ярус: цоколь с геометрическим орнаментом, во фризе – розетты и алмазные грани, под полочкой – полосы геометрического орнамента, на боковинах – изображения фантастических рыб, кабошонов, цветов, на боковых фасадах –	  
--	--	--	---

	модули с композицией из жиковин; 2-ой ярус: цоколь с гирляндами и ламбрекенами, на углах – полоса из перевязанных стеблей с розами, рамка фасада с орнаментом из геометрических, лиственных элементов и желобков, модули с композицией из трельяжной сеточки, листьев, завитков, во фризе – алмазные грани, под карнизом – кронштейны, карниз с листьями, фронтоны фигурные с краббами снаружи, с цветами в тимпане); комната, площадью 22,20 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (боковины с орнаментом из лиственных завитков и цветов, во фризе – композиция из картуша и раковин, под карнизом – листья и ростки, аттик с полурозетками); дверца топки – материал (латунь); квартира № 2: комната №1 (справа), площадью 27,2 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка в центре, оформленная композицией из завитков в кольце ов, на двух осях – лиственные завитки с розетками, на двух осях – лиственные завитки и полуфигуры фантастических птиц; комната № 1 (слева), площадью 17,8 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка в центре, оформленная композицией из завитков в кольцах ов и жемчужника, на четырех осях – аканты, листья, раковины; квартира № 3: комната, площадью 9,20 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (цоколь с геометрическим орнаментом, боковины с розетками в восьмиугольниках, во фризе – листья, под карнизом – листья и овы, аттик с полурозетками и завитками); комната, площадью 28,70 кв.м.: оформление потолка – окраска под дерево; розетка с композицией из акантов, лиственных розетт, цветов; тяга по периметру потолка, декорированная геометрическим и цветочным орнаментом, филенки с венками, лиственными завитками, цветами; в шестиугольных полях по углам – цветы в	
--	---	--

		вазонах, листовные завитки с цветами; на падуге – желобки и цветы; оформление стен – фриз с геометрическим орнаментом в верхней части стен; печь-камин – угловой, двухъярусный, облицовка (изразцы полихромные синего, коричневого, бежевого, серого, зеленого цветов), с центральным ризалитом, оформление (1-ый ярус: цоколь с геометрическим и листовным орнаментом, боковые колонки фигурные с геометрическим орнаментом, кабошонами, ионическими капителями, во фризе – завитки, на полочке – цветы и геометрические элементы, вокруг топочного проема прямоугольной формы – алмазные грани, цветы и завитки, дверца топки ажурная с листовными завитками, цветами, двумя фигурами амуров; 2-ой ярус: цоколь с орнаментом в виде перевязанных стеблей и из листьев, в нижней части посередине в нише – сюжетная композиция с изображением охотничьей сцены: позади двух пеших – всадник, за которым несущие носилки с убитым оленем 4 мужчин и мальчик с собаками; по сторонам композиции – пузатые колонки с кабошонами, листьями, цветами; завершение нижней части – витая полоса с цветами; в верхней части – изразцы с полусферическим углублением и цветами по сторонам; фриз со сложной композицией из завитков, раковин, под карнизом – цветы, геометрический и листовный орнамент, аттик с листьями по углам и композицией из завитков, цветов и листьев в центре); комната, площадью 23,00 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (цоколь с листовным орнаментом, боковины с рельефом из листовных завитков с цветами, во фризе – раковина в центре и листовные завитки по углам, под карнизом – полоса из листьев и ростков с бутонами, аттик с полурозетками); дверца топки – материал (латунь); оформление потолка – окраска под дерево; розетка с композицией из акантов, листовных розетт, цветов, на четырех осях – раковины; тяга по периметру потолка, декорированная цветочным орнаментом, по углам – композиция из листовных завитков с цветами; оформление стен – фриз с геометрическим орнаментом в верхней части стен;	
--	--	--	--

	комната, площадью 45,70 кв.м.: оформление эркера – две фигуры атланта, расположенные по обе стороны проема, прикрытые шкурами животных, волюты, акантовые и пальмовые листья, цветы; потолок с орнаментом из листьев, цветов, желобков; лепное оформление потолка – тонировка в зеленый цвет, в центре – композиция из цветов, изгибающихся листьев, крупные цветы, листовые завитки и трельяжные сеточки, расположенные по краю зеркала потолка, по углам и по осям, полоса из завитков, розетт, листьев, две полосы из цветов в арочках, расположенные по периметру, падуга, декорированная орнаментом из изгибающихся листьев с водяными цветами; печь-камин – угловой, двухъярусный, облицовка (изразцы салатного цвета, полихромные изразцы – зеленого, коричневого, белого с тенями тонов), с центральным ризалитом, оформление (1-ый ярус: фриз с цветами подсолнечника и полосой из листьев, изразцы узкие с ромашками, широкие – с более крупными ромашками, вокруг топочного полуциркульного проема, дверца ажурная с листовым орнаментом; 2-ой ярус: цоколь с цветами и листьями, по углам – ряды из маков, карниз фигурный с цветами подсолнечника в овальном поле, с полевыми цветами в тимпане); комната, площадью 28,0 кв.м.: оформление потолка – тонировка под дерево; кессоны четырехугольной, шестиугольной, восьмиугольной, трапециевидной формы, декорированные овами и мелкими алмазными гранями, в полях шестиугольной формы – по раковине, четырехугольной – композиция из овала, раковины и свитков, трапециевидной – листья и завитки; розетка в центре – композиция из горельефной гирьки в кольце геометрического орнамента с 4-мя орнаментированными жиковинами, внутри наружного кольца – 4 картуша, 4 листа и алмазные грани в фигурных полях, с наружной стороны – розетты; оформление стен – фриз с геометрическим орнаментом в верхней части стен, филенки с декорированными листьями, овалами, розетками, кронштейнами; квартира № 4: комната, площадью 28,30 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (орнамент из листьев и	
--	--	--

	завитков); дверца с ручкой-кнопкой – материал (латунь); квартира № 16: комната № 1(справа), площадью 27,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (во фризе – полоса с раковинами и кабошоном на завитках, под карнизом – листья, аттик с полурозеттами и завитками); дверца с ручкой-кнопкой – материал (латунь); комната № 1(слева), площадью 19,20 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (во фризе – полоса с раковинами и кабошоном на завитках, под карнизом – листья, аттик с полурозеттами и завитками); дверца с ручкой-кнопкой – материал (латунь); квартира № 20: комната № 2 (слева), площадью 26,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (цоколь с листьями и жемчужником, во фризе – завитки и гирлянды, под карнизом – цветы и листья, фронтон в виде двух S-образных завитков, между которыми – картуш и листья сверху, по сторонам завитки; задняя стенка, расположенная в комнате, площадью 14,90 кв.м., – цоколь с листьями и жемчужником, во фризе – завитки и раковины, под карнизом – цветы и листья, аттик с полурозеттами и завитками); комната № 3(слева), площадью 29,40 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (цоколь с листьями и жемчужником, во фризе – завитки и гирлянды, под карнизом – цветы и листья); дверца с ручкой – материал (латунь); квартира № 69: комната № 3 (слева), площадью 20,0 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (орнамент из листьев и завитков в верхней части).	
--	---	--

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

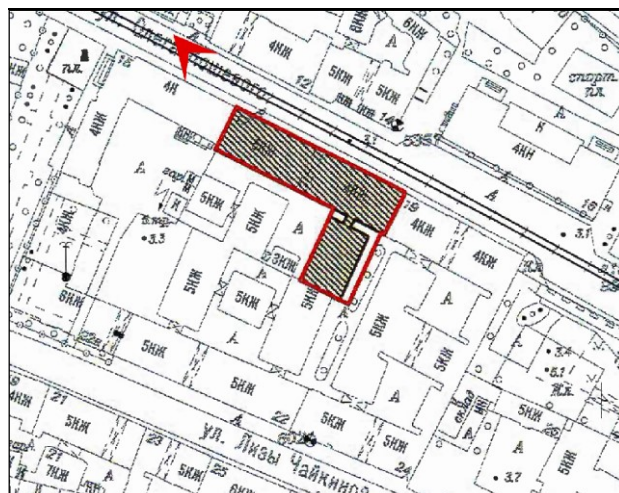
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 14.08.2025 г.)

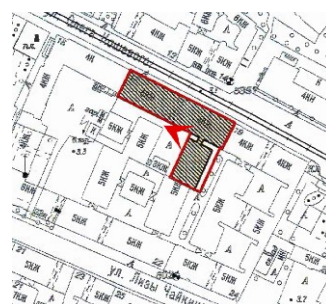
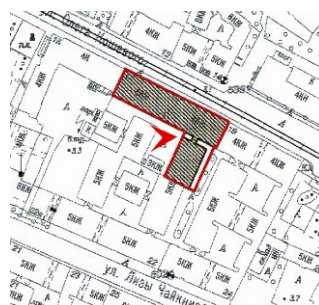
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Введенская ул., д. 17, литера А). Лицевой фасад
Общий вид.
2. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе дома № 17.
3. Фасад дворового флигеля из двора, смежного с восточным соседним участком дома № 19. Фрагмент фасада. Окна квартиры № 29.
4. Парадная лестница 5 ЛК, второй этаж. Общий вид на лестничную площадку (переход между лицевым корпусом и дворовым флигелем). Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 29.
5. Квартира № 29. Коридор (пом. 5). Вид на входную дверь на парадную лестницу.
6. Помещения, расположенные в перспективе по анфиладной системе: три коридора (пом. 3, 4, 5) и кухня (пом. 1). Общий вид.
7. Комната (пом. 6). Общий вид.
8. Комната (пом. 7). Общий вид.
9. Комната (пом. 8). Общий вид.
10. Комната (пом. 8). Фрагменты интерьера (сохранилась историческая анфиладная система).
11. Туалет (пом. 2).
12. Подсобное помещение (пом. 9). Общий вид.
13. Кухня (пом. 1). Общий вид. Вид на заложенный входной проём на «чёрную» лестницу до состояния ниши.
14. Чёрная лестница дворового флигеля, первый этаж. Общий вид.
15. «Чёрная» лестница дворового флигеля, второй этаж. Дверное заполнение заложенного входного проёма кв. № 29 (в муляжном состоянии).

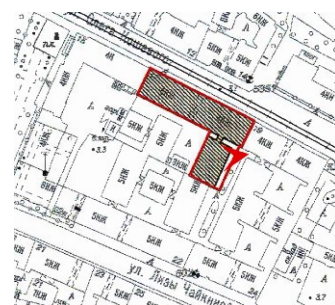


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Введенская ул., д. 17, литера А). Лицевой фасад Общий вид.

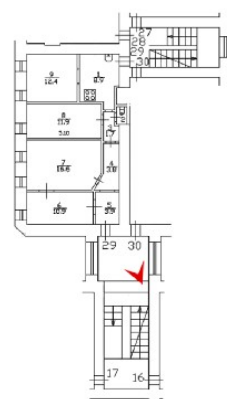
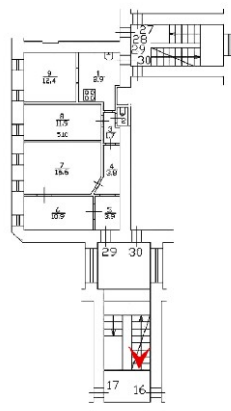
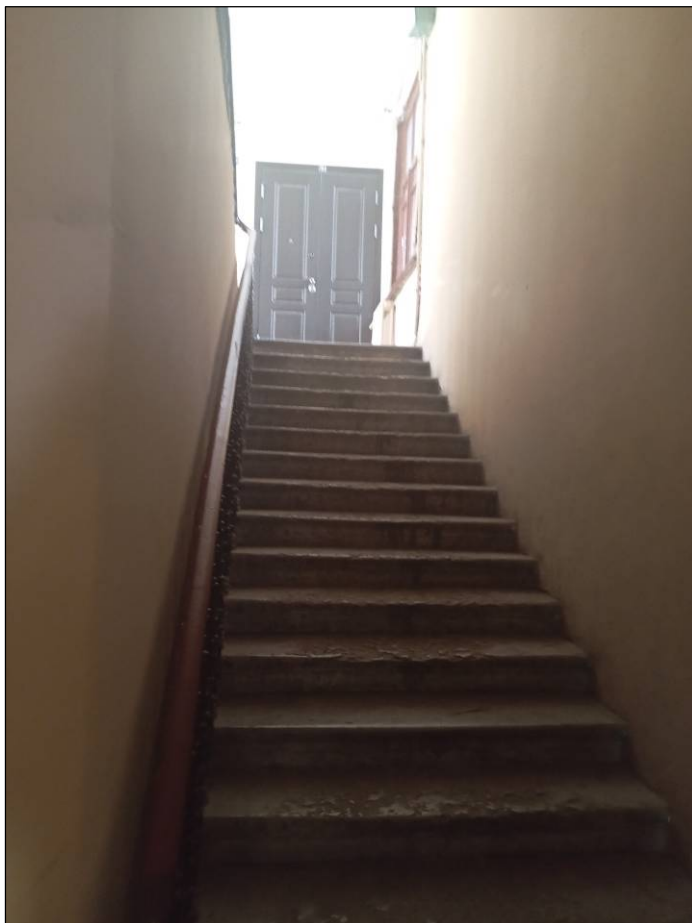




2. Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе дома № 17.



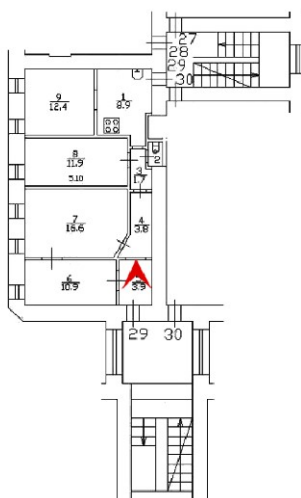
3. Фасад дворового флигеля из двора, смежного с восточным соседним участком дома № 19.
Фрагмент фасада. Окна квартиры № 29.

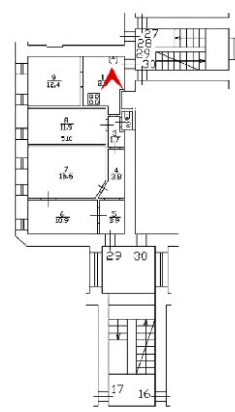
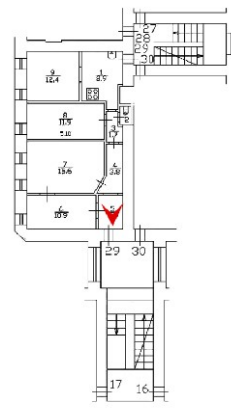


4. Парадная лестница 5 ЛК, второй этаж. Общий вид на лестничную площадку (переход между лицевым корпусом и дворовым флигелем). Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 29.

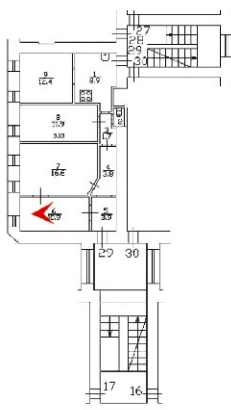
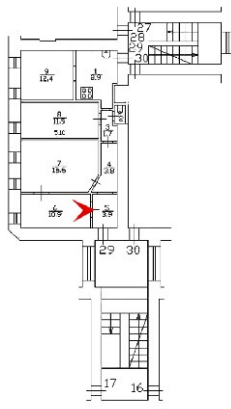


5. Квартира № 29. Коридор (пом. 5). Вид на входную дверь на парадную лестницу.

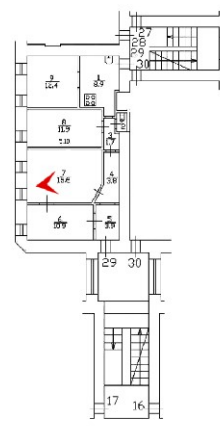
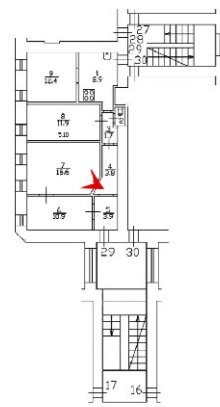




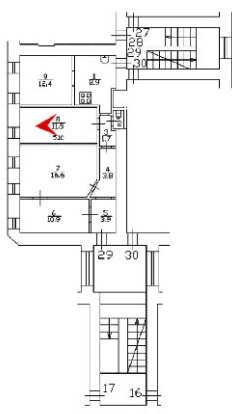
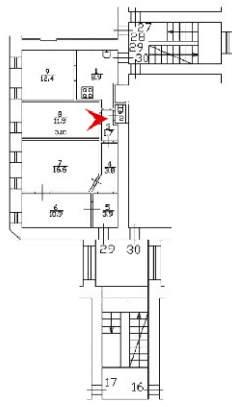
6. Помещения, расположенные в перспективе по анфиладной системе: три коридора (пом. 3, 4, 5) и кухня (пом. 1). Общий вид.



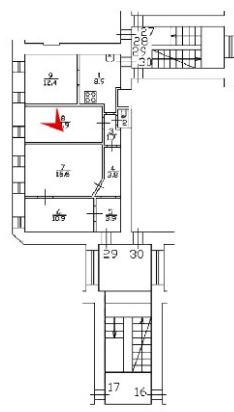
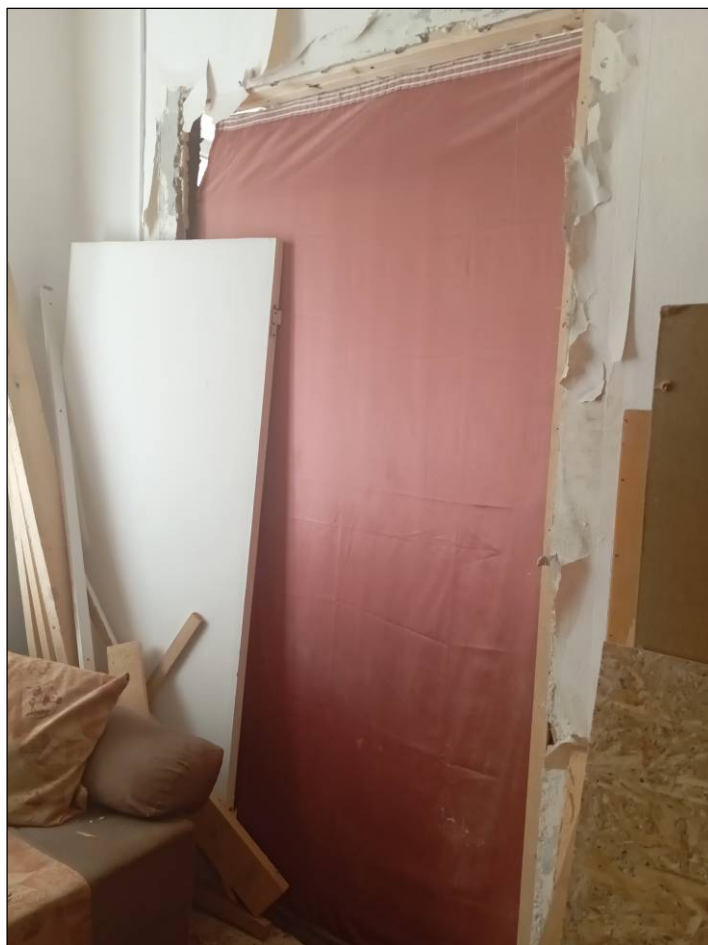
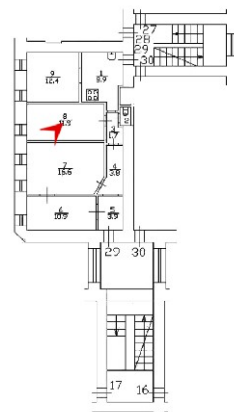
7. Комната (пом. 6). Общий вид.



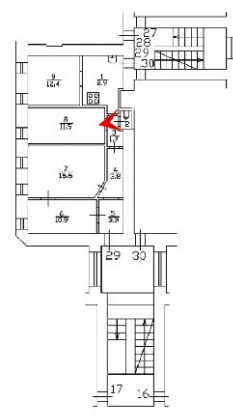
8. Комната (пом. 7). Общий вид.



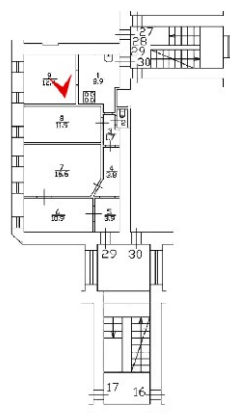
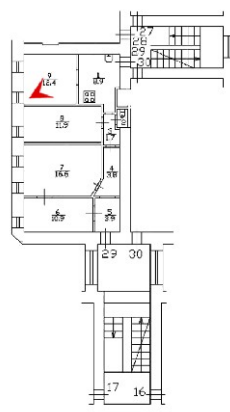
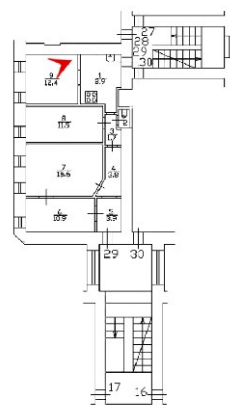
9. Комната (пом. 8). Общий вид.



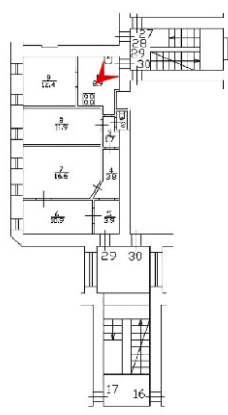
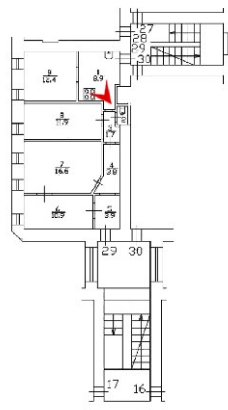
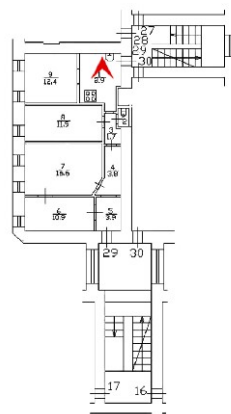
10. Комната (пом. 8). Фрагменты интерьера (сохранилась историческая анфиладная система).



11. Туалет (пом. 2).



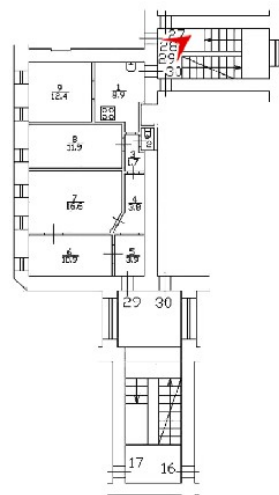
12. Подсобное помещение (пом. 9). Общий вид.



13. Кухня (пом. 1). Общий вид. Вид на заложенный входной проём на «чёрную» лестницу до состояния ниши.



14. Чёрная лестница дворового флигеля, первый этаж. Общий вид.



15. «Чёрная» лестница дворового флигеля, второй этаж. Дверное заполнение заложенного входного проёма кв. № 29 (в муляжном состоянии).

Приложение № 4

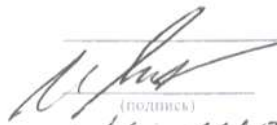
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям
современного использования)
от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25**

СОГЛАСОВАНО:

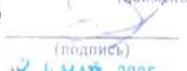
По проверке 42 БА
(должность)
48 3102 от 31.05.2025

 (подпись)
4 июня 2025 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

 (подпись)
25 мая 2025 г.
М.П.

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

(ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Основание: распоряжение КГИОП от 28.06.2021; Распоряжение КГИОП № 68-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Введенская	д.	17	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):

Петров Алексей Витальевич Петрова Ирина Васильевна (Норме государственной регистрации № 78:07:0303701:2045-78/011/2025-7 от 17.02.2025)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Богатырский	д.	26, к.1	лит.	А	офис/кв.	336
---------	-------------	----	---------	------	---	----------	-----

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович
------------------------------	-----------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8(911)7509924
---------------------	---------------

Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.ru
--------------------------	------------------------

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Королева	д.	2	лит.	-	офис/кв.	76
---------	----------	----	---	------	---	----------	----

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович
------------------------------	-----------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8(911)7509924
---------------------	---------------

Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.ru
--------------------------	------------------------

4. Сведения об охранным 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 П.Н. Парусова» утвержден КГИОП от 28.06.2021 №68-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П.Н. Парусова» утвержден распоряжением КГИОП от 17.12.2020 №485-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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, приспособления квартиры № 29 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

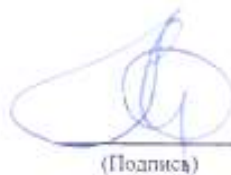
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
Сведения из ЕГРН от 23.10.2025 г. Заявление № 6307662994**



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6307662994

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0303701
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3037А:10:7-2016, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Введенская, д. 17, литера. А, кв. 29
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	70.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	15817448.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0303701:2006
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 405218181818522886460000855480
Владимир Пonomarev
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 71477910111107210131010101010101
Максимilian Романов
Действителен с 02.07.2025 по 05.08.2025

Лист 1 из 16
Данные актуальны на 23.10.2025



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6307662994

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
помещением наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Петров Алексей Валерьевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 405218181818522886460000855480
Владимир Ponomarev
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 71477910111107210131010101010101
Максимilian Романов
Действителен с 02.07.2025 по 05.08.2025

Лист 2 из 16
Данные актуальны на 23.10.2025



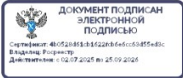
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6307662994

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Петров Алексей Валерьевич, 26.09.1975, СНИЛС 05768793024, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4020, номер: 671168, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 21.10.2020
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:07:0303701:2045-78/011/2025-7, 17.02.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 14.02.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 405218181818522886460000855480
Владимир Ponomarev
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 71477910111107210131010101010101
Максимilian Романов
Действителен с 02.07.2025 по 05.08.2025

Лист 3 из 16
Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.2	ПЕТРОВА Ирина Васильевна, 08.03.1979
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:07:0303701:2045-78/011/2025-8, 17.02.2025
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 14.02.2025
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 4 из 16

Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.3	Никитина Юлия Константиновна, 27.07.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 477/1970, 78-78-31/048/2013-153, 23.11.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2025, 78:07:0303701:2045-78/011/2025-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 5 из 16

Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.4	Никитина Юлия Константиновна, 27.07.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 59/1970, 78-78-31/039/2012-109, 02.10.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2025, 78:07:0303701:2045-78/011/2025-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 6 из 16

Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.5	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 59/1970, 78-78-31/039/2012-110, 02.10.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2025, 78:07:0303701:2045-78/011/2025-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 7 из 16
Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.6	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 177/1970, 78-78-31/038/2012-067, 25.09.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.11.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 8 из 16
Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.7	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 93/394, 78-78-31/035/2011-060, 26.10.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2025, 78:07:0303701:2045-78/011/2025-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 9 из 16
Данные актуальны на 23.10.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78.07.0303701:2045
1.8	Никитина Юлия Константиновна, 27.07.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 91/394, 78-78-31/035/2011-060, 26.10.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2025, 78-07.0303701:2045-78/011/2025-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 10 из 16

Данные актуальны на 23.10.2025

ГОСУСЛУГИ

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6307662994

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07.0303701:2045
1.9	Никитина Галина Петровна, 04.12.1959
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 91/394, 78-78-31/035/2011-060, 26.10.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2025, 78-07.0303701:2045-78/011/2025-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 11 из 16

Данные актуальны на 23.10.2025

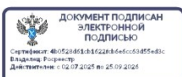
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6307662994

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045
1.10	Никитин Тимофей Константинович, 15.06.2000
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 60/394, 78-78-31/022/2010-500, 25.11.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.11.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права, требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 12 из 16

Данные актуальны на 23.10.2025

Данные актуальны на 23.10.2025

Данные актуальны на 23.10.2025

Данные актуальны на 23.10.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0303701:2045

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-31/035/2011-060, 26.10.2011
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 26.10.2011, срок: с 26.10.2011
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15. 20.02.2001

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



Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 29
от 18.03.2025 г., подготовленного на основе архивных материалов
Росреестра: составленного по состоянию на 30.03.2011 г.**

**Копия поэтажного плана ПИБ:
Фрагмент плана 1 этажа от 18.03.2025 г. (пом. 8-Н);**

**Копия поэтажного плана ПИБ:
Фрагмент плана 3 этажа от 18.03.2025 г. (кв. 33).**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выпуска о технических характеристиках объекта)

кадастровый номер: 78-07-03037012045

Адрес: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А, квартира 29

1. Общие сведения о строении

Назначение: многоквартирный дом

Год ввода в эксплуатацию: 1901

Год последнего капитального ремонта: информация отсутствует

Количество этажей: 5, кроме того подвал, цокольный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: -

Общая площадь строения: 3810,9 кв.м

2. Общие сведения о помещении

Назначение: жилое

Использование: квартира

Этаж: 2

Общая площадь: 70,9 кв.м

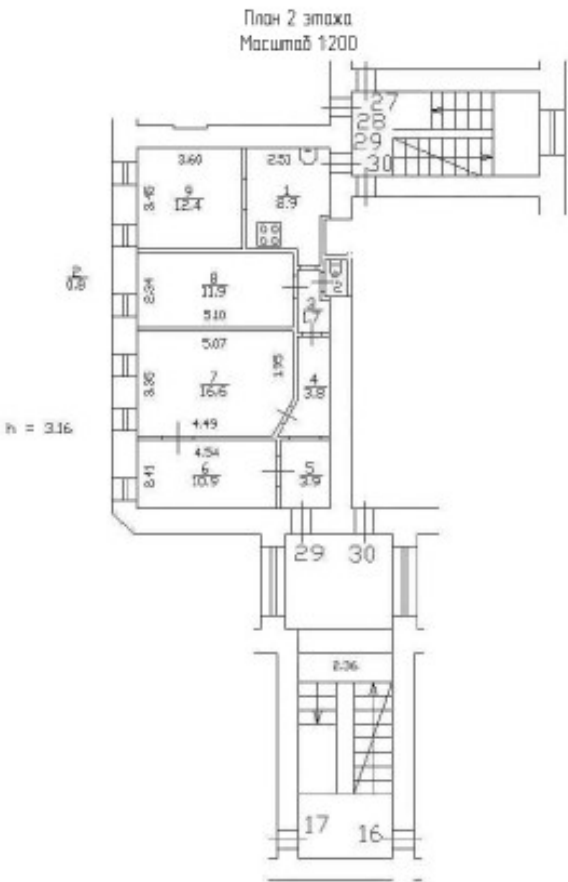
Благоустройство:

Наименование	Описание
отопление	централизованное
водоснабжение	централизованное
горячее водоснабжение	от газовых колонок
канализация	сброс в городскую сеть
газоснабжение	имеется
электроплита	--
вентиляция	естественная
мусоропровод	--
лифты	--

Примечания:

Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра.

3. План квартиры



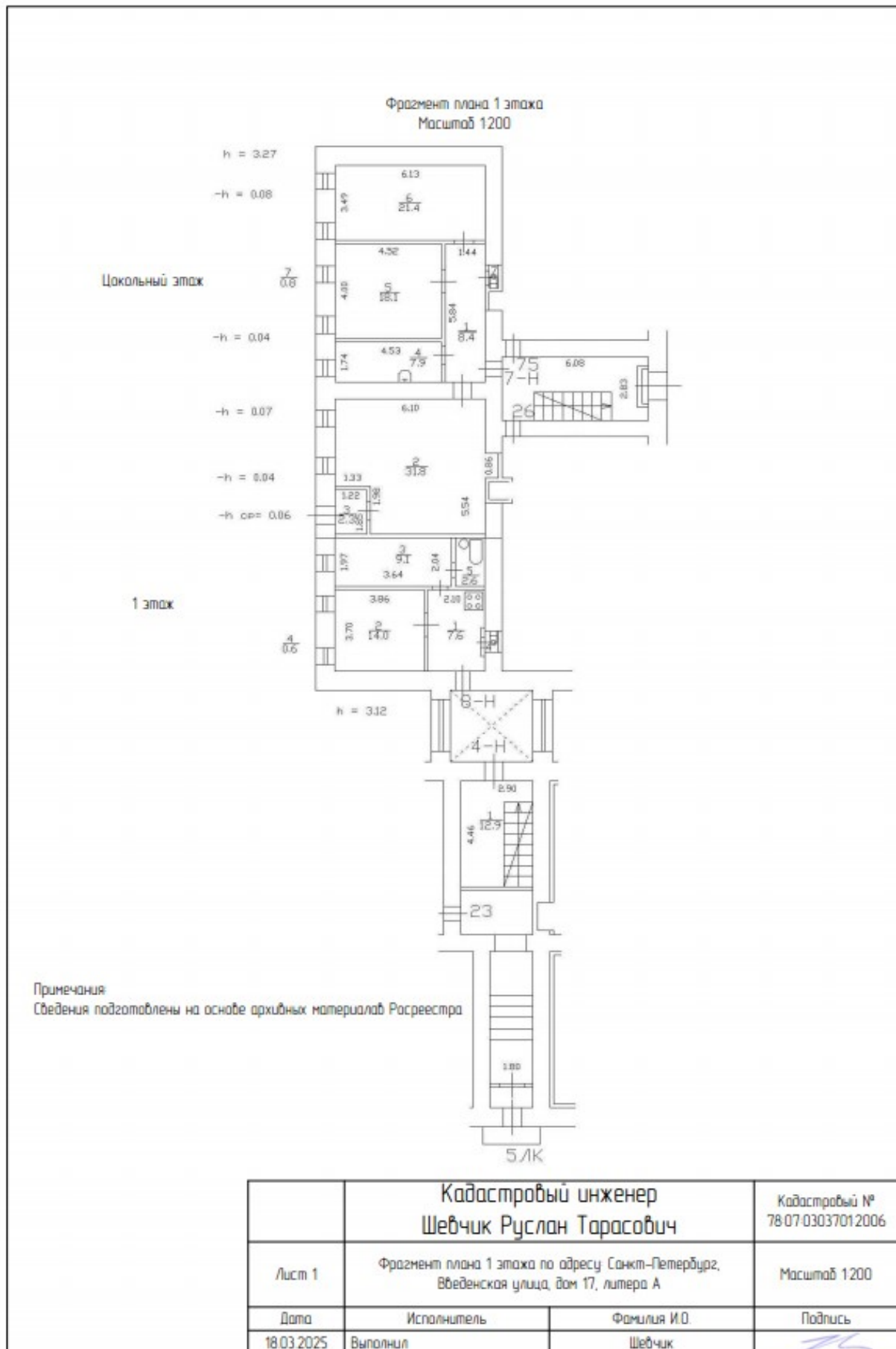
4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, терасс кв.м.	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомо-гательная кв.м.		
2	29	1	Кухня	8.9		8.9		
		2	Туалет	0.8		0.8		
		3	Коридор	1.7		1.7		
		4	Коридор	3.8		3.8		
		5	Коридор	3.9		3.9		
		6	Комната	10.9	10.9			
		7	Комната	16.6	16.6			
		8	Комната	11.9	11.9			
		9	Комната	12.4	12.4			
Итого по помещению				70.9	51.8	19.1		

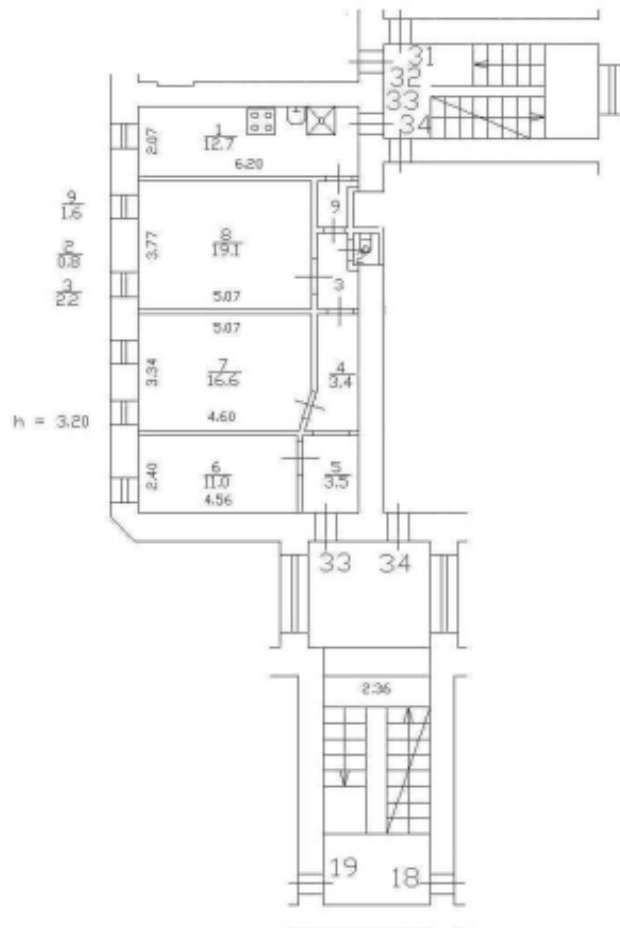
дата: 18.03.2025 г.

Кадастровый инженер

 Шевчик Р.Т.



Фрагмент плана 3 этажа
Масштаб 1:200



Примечания
Сведения подготовлены на основе архивных материалов Росреестра

	Кадастровый инженер Шейчик Руслан Тарасович		Кадастровый № 78 07-0303701/2006
Лист 2	Фрагмент плана 3 этажа по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
18.03.2025	Выполнил	Шейчик	

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

**ДОГОВОР № 07-25-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«14» августа 2025 г.

Собственники квартиры № 29 гр. Петров Алексей Витальевич и гр. Петрова Ирина Васильевна, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 31.03.2025 г. 47 БА 4831162, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», шифр П.С. 07-25, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 год со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения 782-038

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Петров А.В. и Петрова И.В.

*По Доверенности от 31.03.2025 Г. 47 БА 4831162
Литвяков И.В.*

М.П.

«14» августа 2025 г.



Прокофьев М.Ф.

«14» августа 2025 г.

Приложение № 1 к Договору
07-25-ГИКЭ-01 от «14» августа 2025 г.

М.П.  Литвяков И.В.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., 17)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 07-25-ГИКЭ-01 от «14» августа 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 год
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 07-25-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«14» августа 2025 г.

Собственники квартиры № 29 гр. Петров Алексей Витальевич и гр. Петрова Ирина Васильевна, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 31.03.2025 г. 47 БА 4831162, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», шифр П.С. 07-25, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 год со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с

представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталья Борисовна**

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

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

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

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Петров А.В. и Петрова И.В.

*По Доверенности от 31.03.2025 Г. 47 БА 4831162
Литвяков И.В.*

М.П.

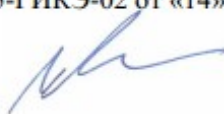
«14» августа 2025 г.



Глинская Н.Б.

«14» августа 2025 г.

Приложение № 1 к Договору
07-25-ГИКЭ-02 от «14» августа 2025 г.

М.П.  Литвяков И.В.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., 17)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 07-25-ГИКЭ-02 от «14» августа 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 год
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 07-25-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

14 августа 2025 г.

Собственники квартиры № 29 гр. Петров Алексей Витальевич и гр. Петрова Ирина Васильевна, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 31.03.2025 г. 47 БА 4831162, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», шифр П.С. 07-25, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 год со дня подписания настоящего Договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Калинин Валерий Александрович**

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

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

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

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Петров А.В. и Петрова И.В.

*По Доверенности от 31.03.2025 Г. 47 БА 4831162
Литвяков И.В.*

М.П.

«14» августа 2025 г.



Калинин В.А.

«14» августа 2025 г.

Приложение № 1 к Договору
07-25-ГИКЭ-03 от «14» августа 2025 г.

М.П.  Литвяков И.В.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская улица, дом 17, литера А (Введенская ул., 17)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом П.Н. Парусова» (Основание: Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 07-25-ГИКЭ-03 от «14» августа 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 год
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «14» августа 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка заседания:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 14.08.2025 г. по 24.10.2025 г.:

- 14.08.2025 г. – 14.08.2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 15.08.2024 г. – 25.09.2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 26.09.2025 г. – 23.10.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 24.10.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Н. Парусова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Н. Парусова"»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25;
- Копия Ответного письма КГИОП от 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1;
- Копия Технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 29 от 18.03.2025 г., подготовленного на основе архивных материалов Росреестра: составленного по состоянию на 30.03.2011 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 1 этажа от 18.03.2025 г. (пом. 8-Н);
- Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 3 этажа от 18.03.2025 г. (кв. 33);
- Копия Доверенности от 31.03.2025 г. 47 БА 4831162.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии экспертов государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части
перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с
ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в
2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

24 октября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка заседания:

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия актуальных Сведений из ЕГРН от 23.10.2025 г. Заявление № 6307662994.

Приобщение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

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

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части

перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

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

Постановили:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Приложение № 9

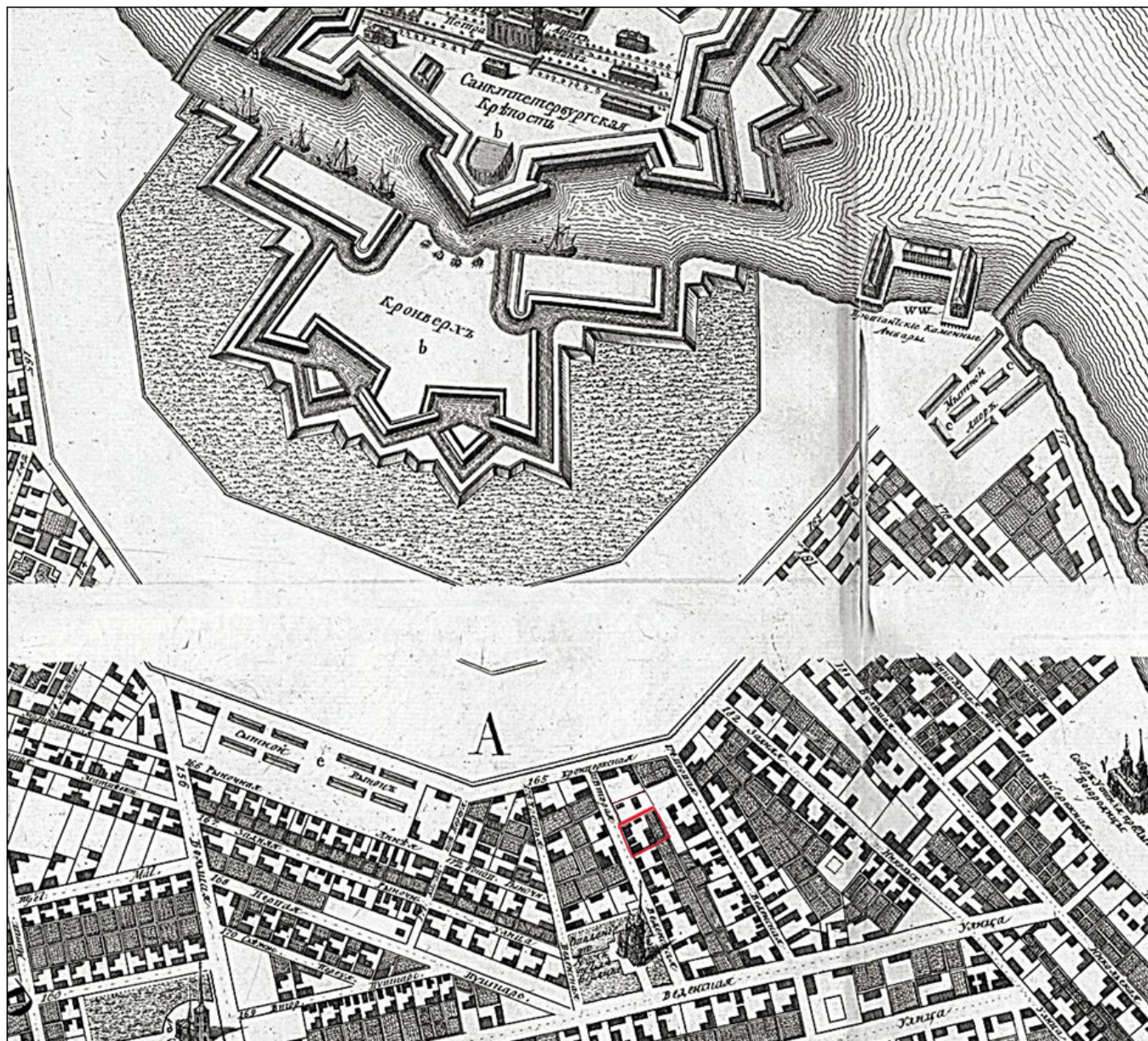
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 108.
4. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.
5. Топосъёмка. 2009 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
6. Фиксационный план двора П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 30.01.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
7. Фиксационный план двора П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
8. Фиксационный лицевой фасад П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
9. Фиксационный северо-западный фасад дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
10. Фиксационные планы первого и второго этажей дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
11. Фиксационные планы третьего и четвёртого этажей дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
12. Фиксационный план пятого этажа дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Фиксационный разрез дворового флигеля. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
13. Фиксационный план двора П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.

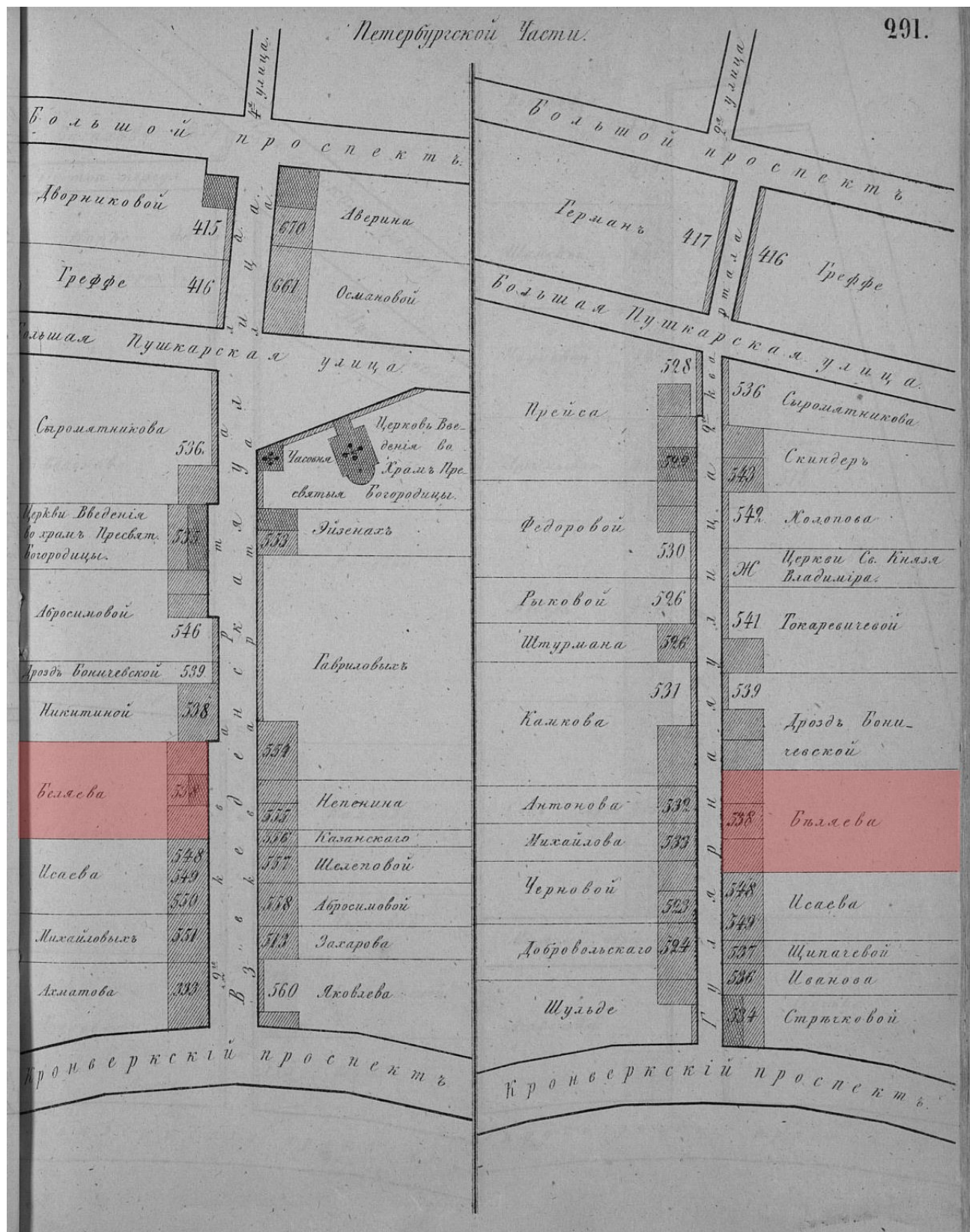
14. Фиксационный разрез и северо-восточный фасад дворовых флигелей дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
15. Фиксационный северо-восточный фасад дворовых флигелей дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.
16. Натурная съёмка. Вид на улицу Розы Люксембург (совр. Введенская ул.) с Кронверкского проспекта.. 1930 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/229945>.
17. Натурная съёмка. Вид фасада дома №17 на улице Олега Кошевого (совр. Введенская ул.). 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73948.
18. Натурная съёмка. Вид улицы Олега Кошевого (совр. Введенская ул.) от Большой Пушкарской в сторону проспекта Максима Горького по линии домов №17 - №19. Автор: К.В. Овчинников. 08.10.1982 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215922.
19. Натурная съёмка. Введенская ул., 17. Доходный дом П.Н. Парусова. Лицевой фасад. Парадный вход (левый). Кронштейн утраченного козырька. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1324904>.
20. Натурная съёмка. Введенская ул., 17. Доходный дом П.Н. Парусова. Лицевой фасад. Парадный вход (правый). Общий вид с показом металлического козырька. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1325405>.



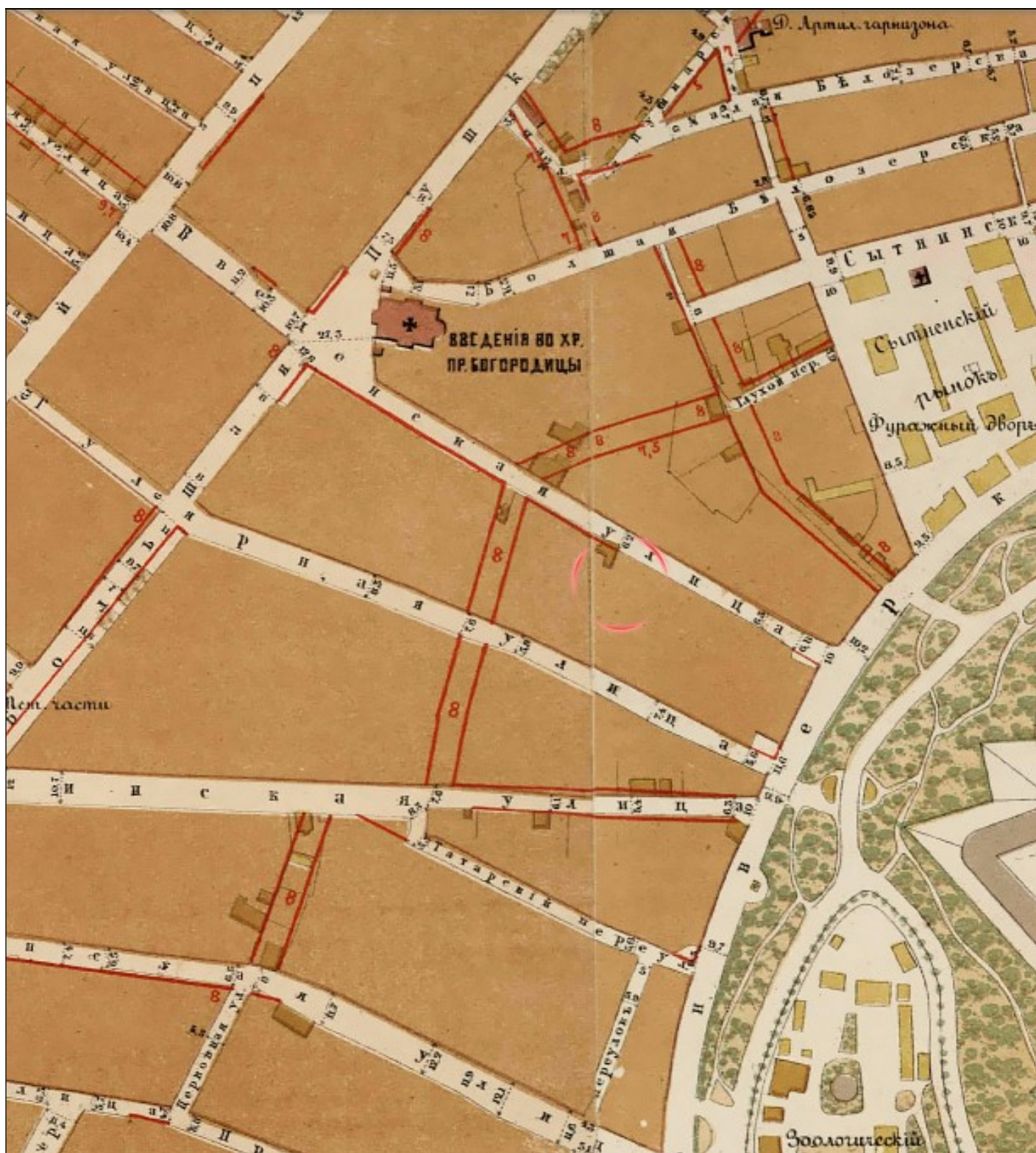
1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.



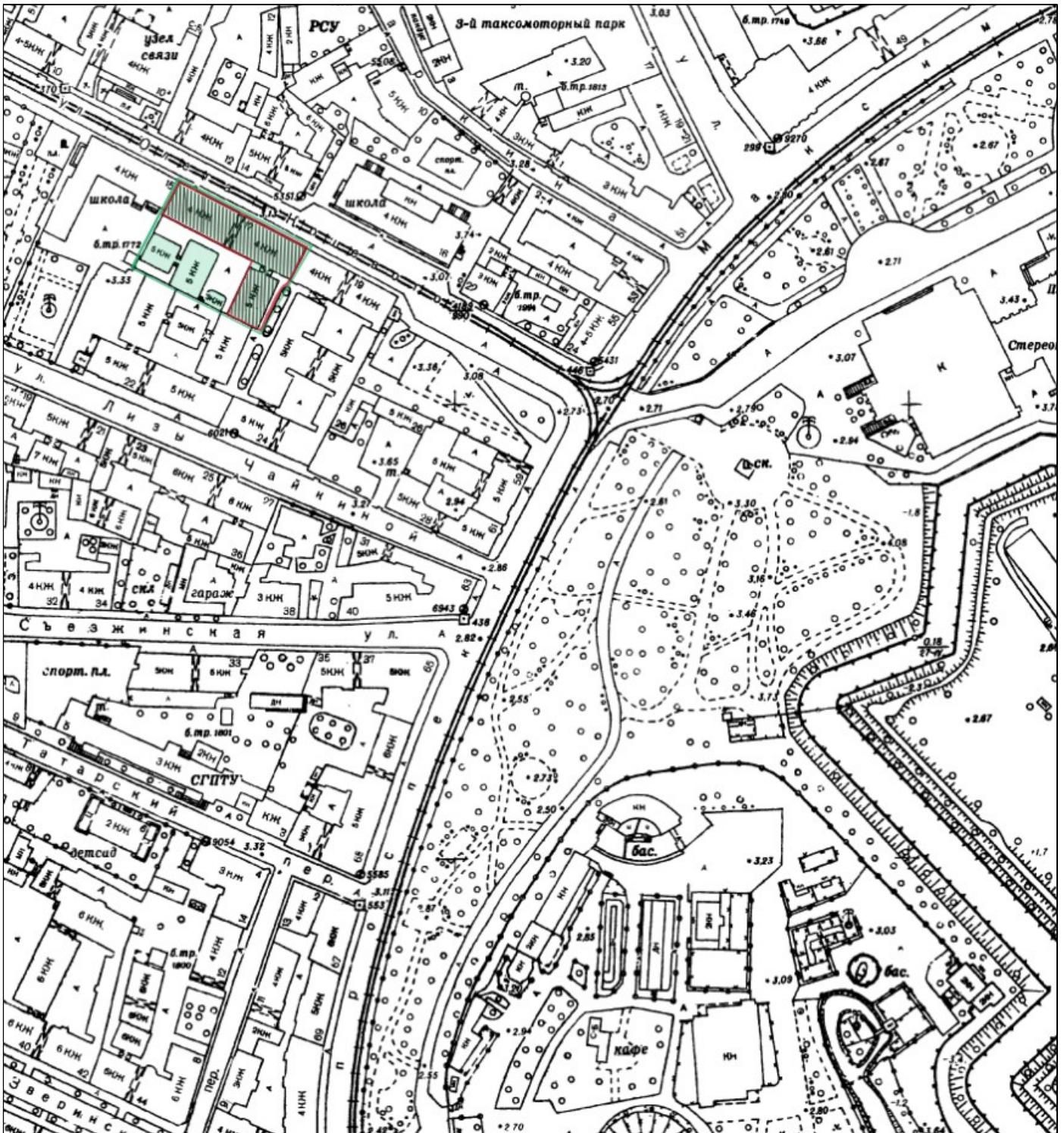
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 291.



4. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.

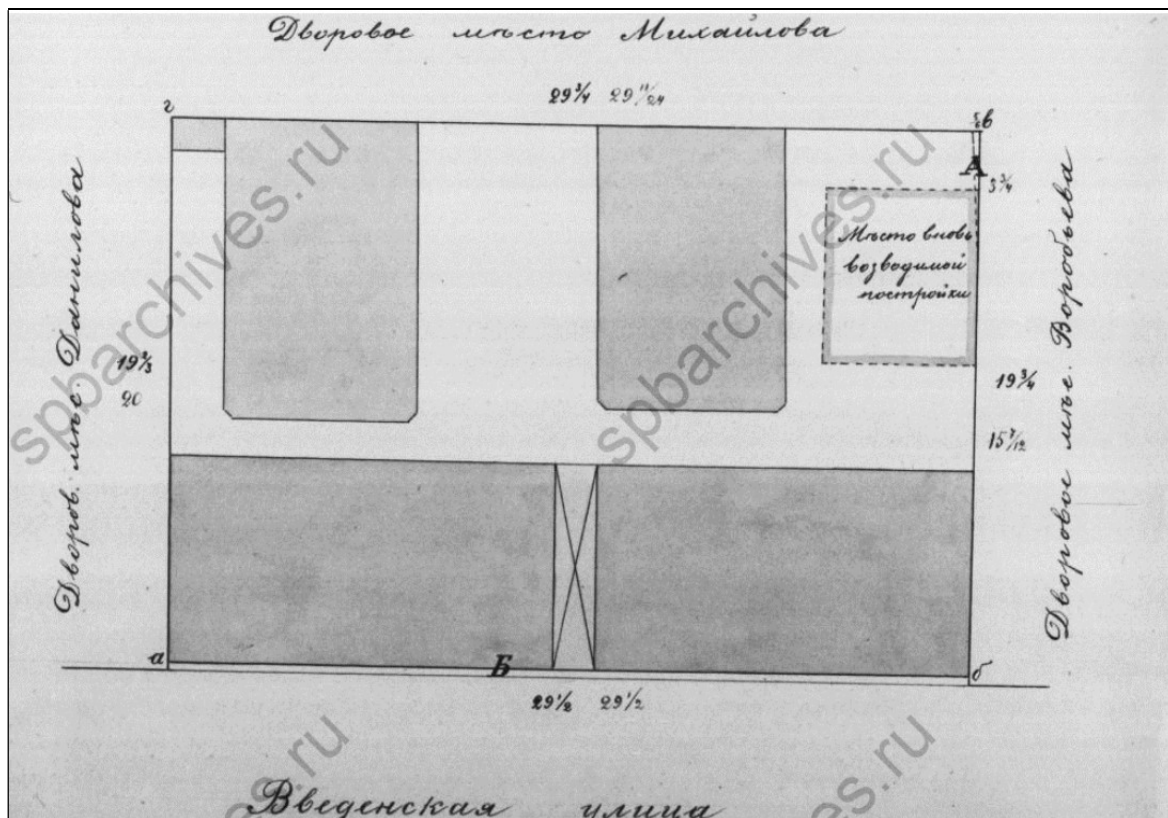


5. Топосъёмка. 2009 г. Фрагмент. // Трест ГРИИ

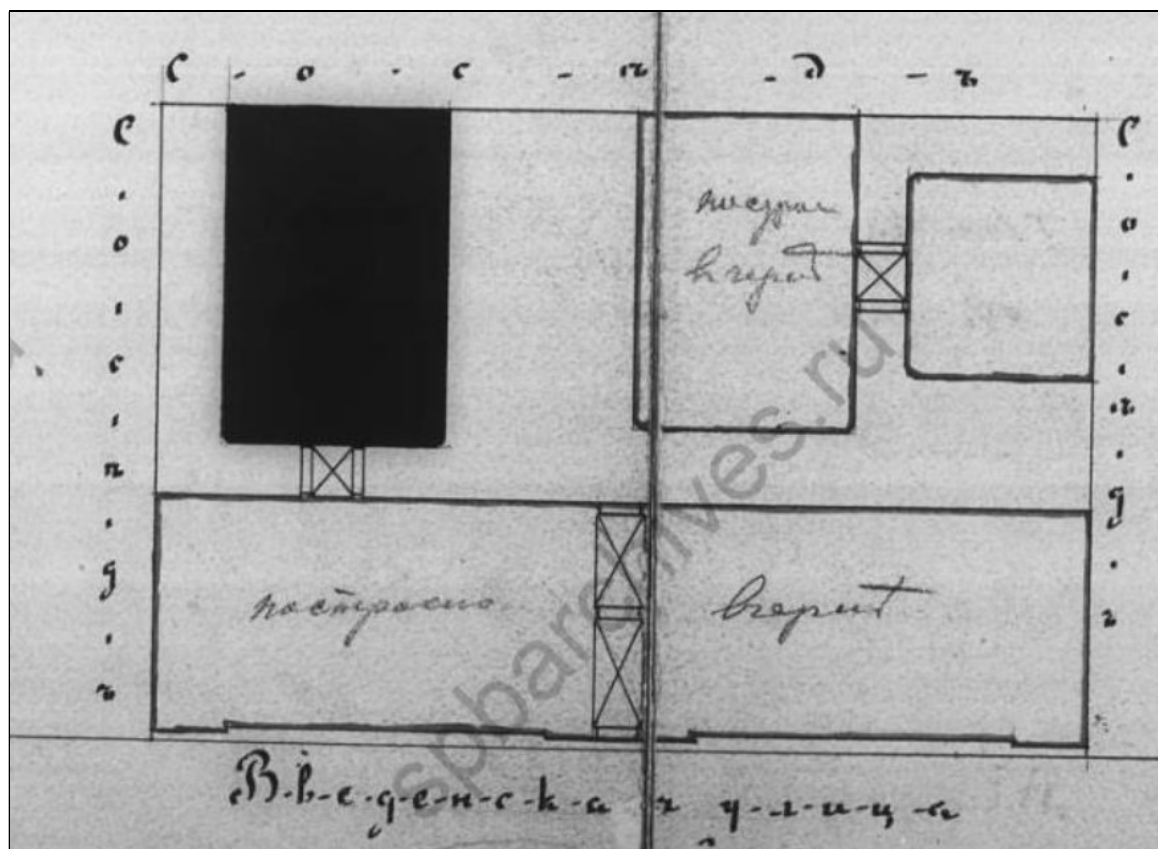
Красная линия – границы объекта культурного наследия регионального значения (ранее – выявленный объект культурного наследия)

Штриховка – объект культурного наследия

Зелёный цвет – существующие строения, осуществлённые по проектам 1901 и 1902 гг.



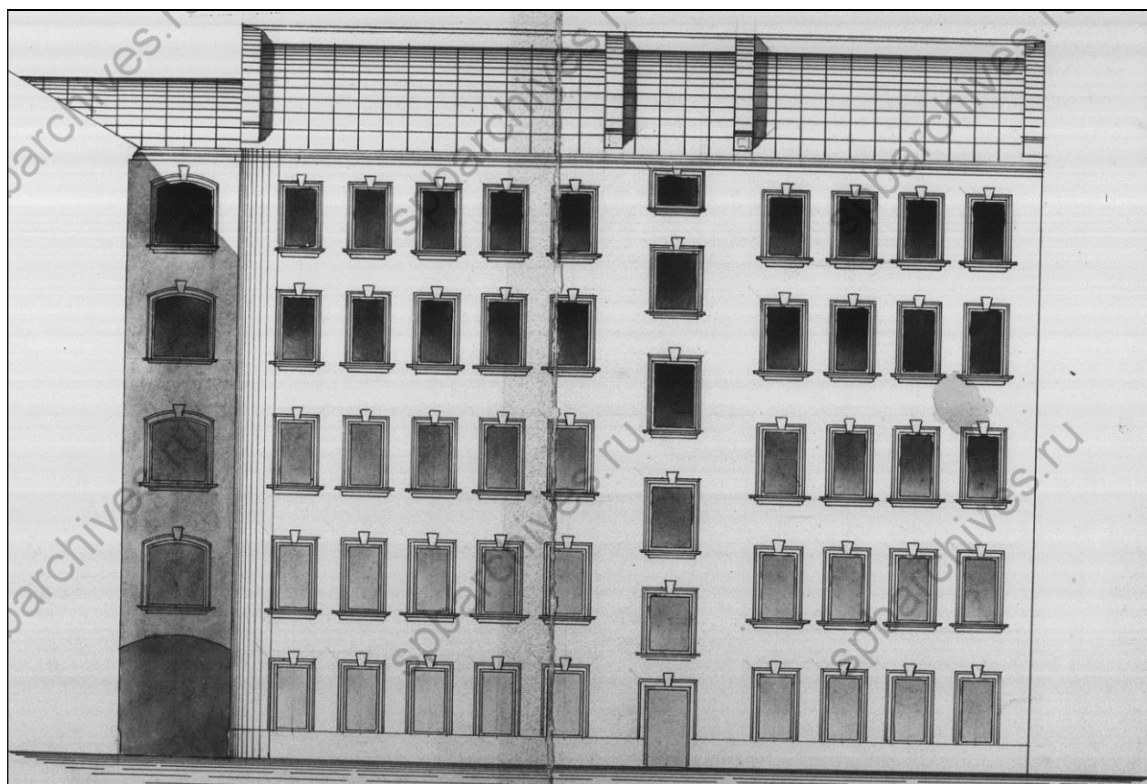
6. Фиксационный план двора П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 30.01.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



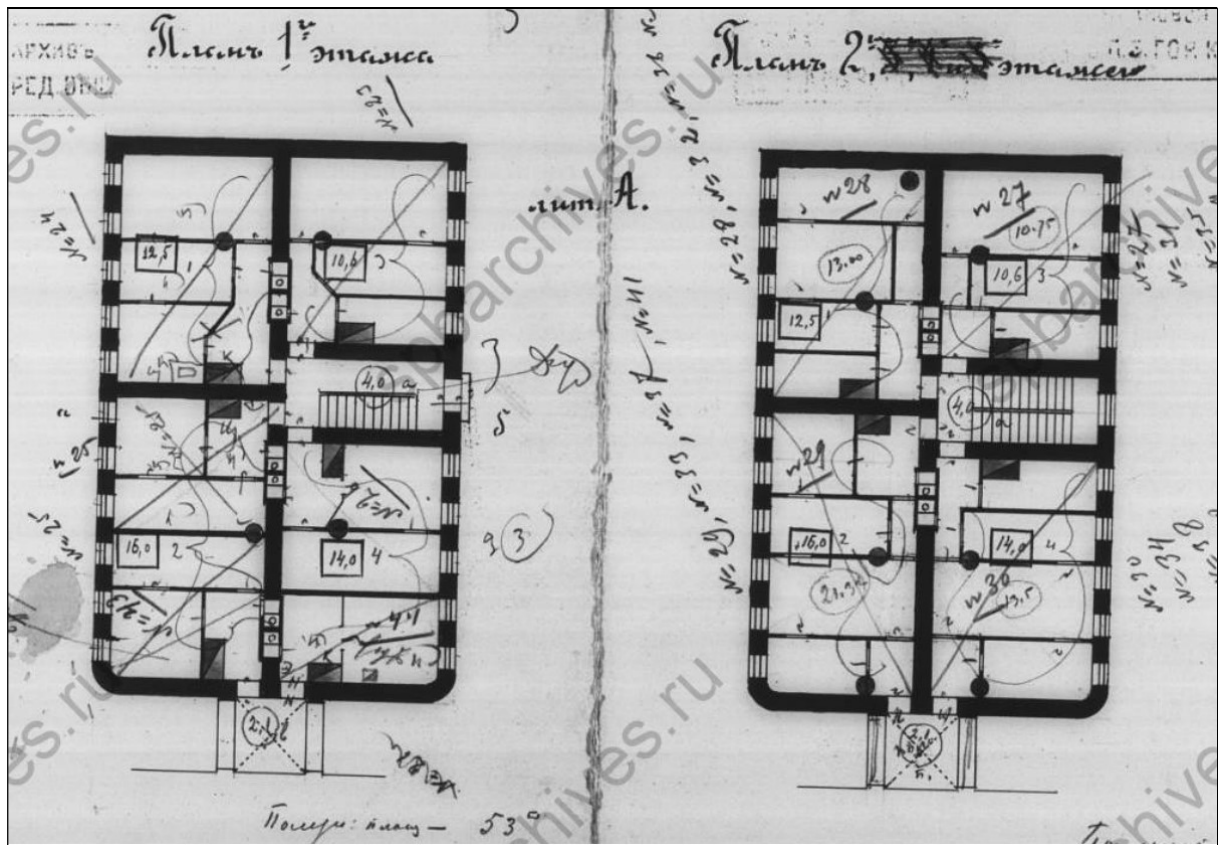
7. Фиксационный план двора П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



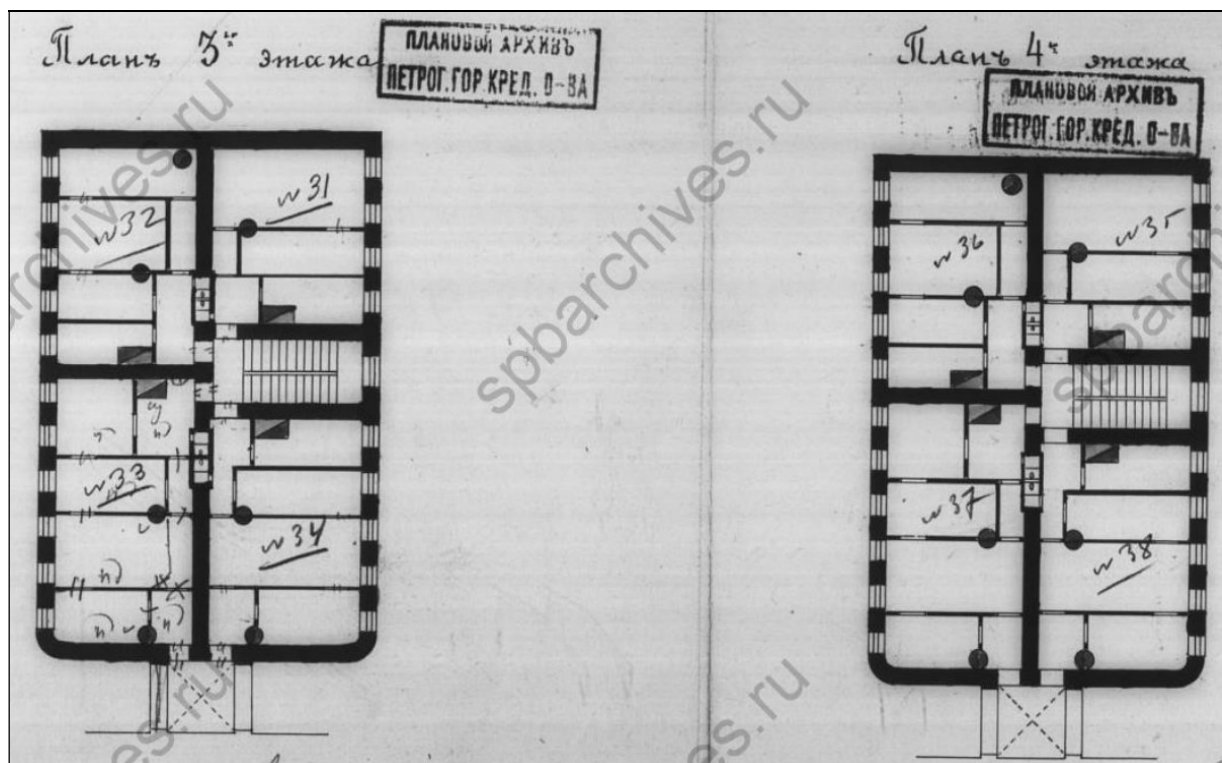
8. Фиксационный лицевой фасад П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



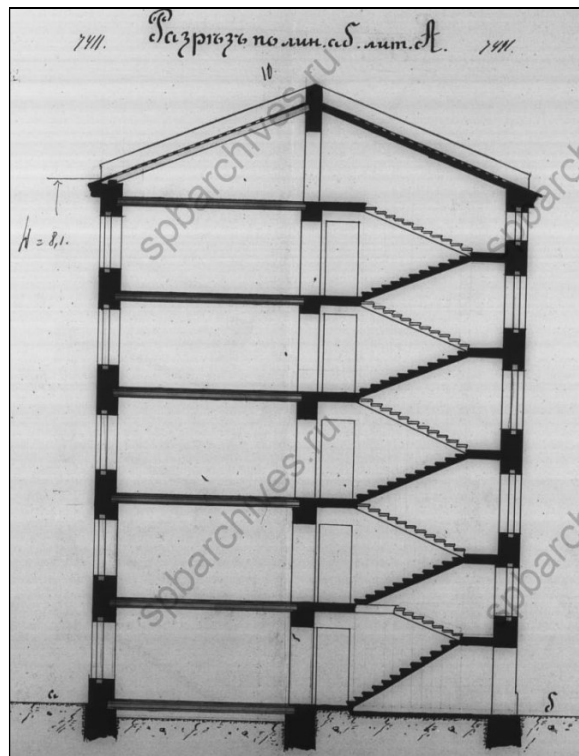
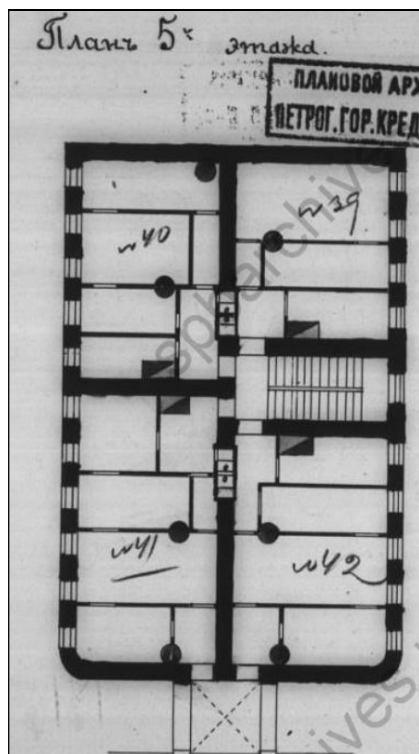
9. Фиксационный северо-западный фасад дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



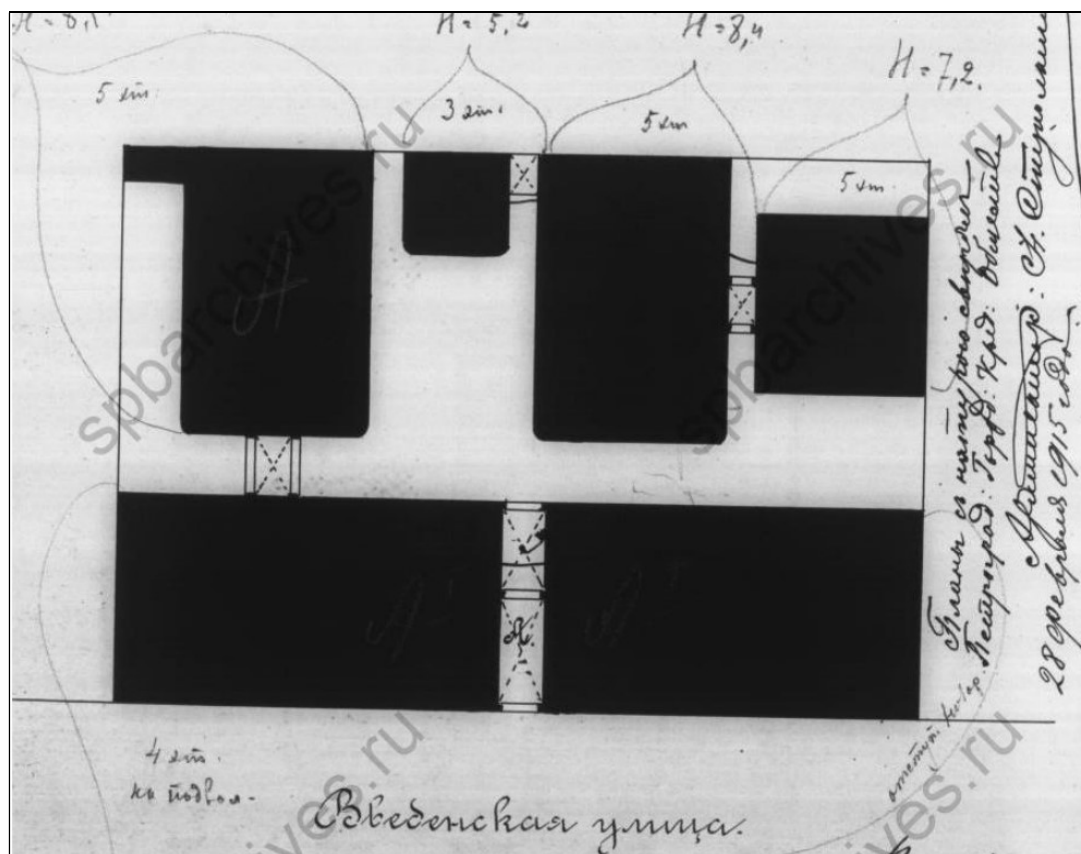
10. Фиксационные планы первого и второго этажей дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



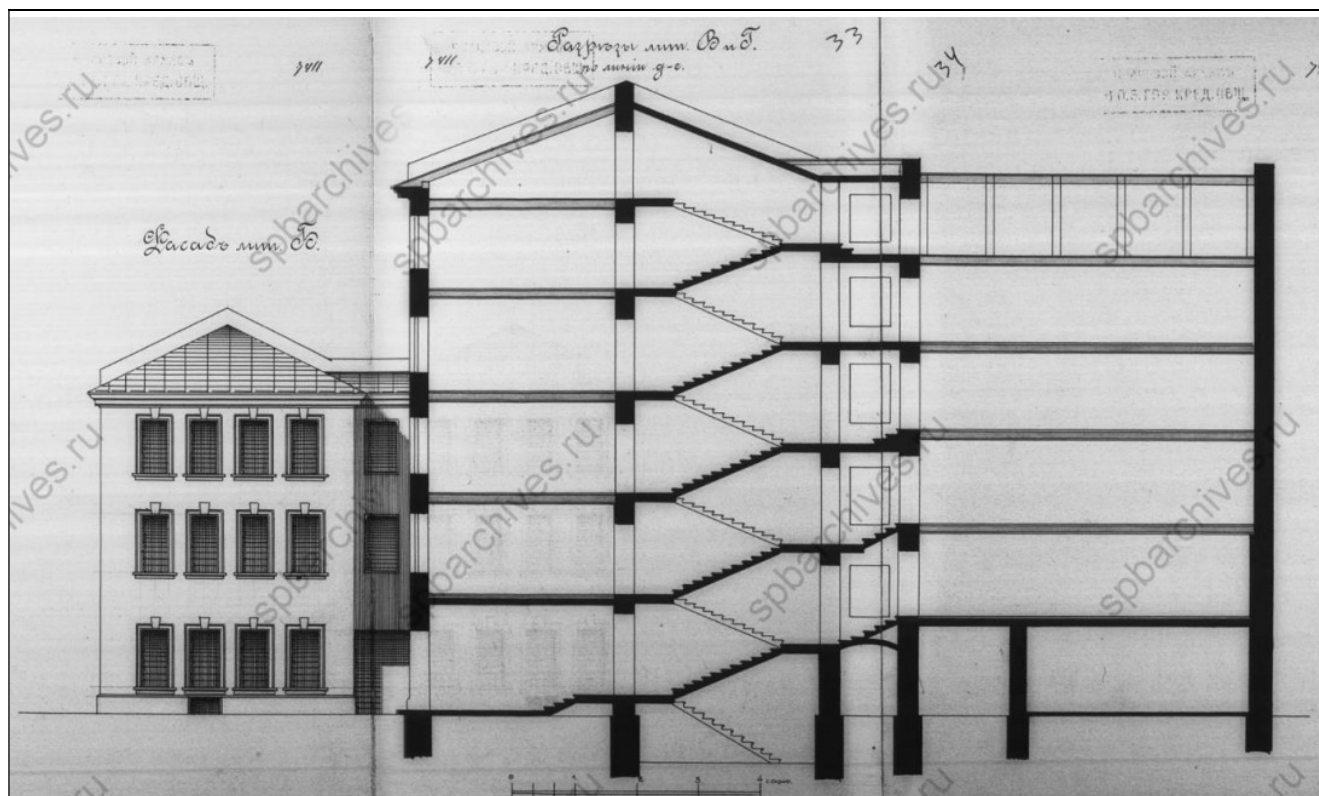
11. Фиксационные планы третьего и четвёртого этажей дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



12. Фиксационный план пятого этажа дворового флигеля дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Фиксационный разрез дворового флигеля. Техник П.М. Мульханов. 09.02.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



13. Фиксационный план двора П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мульханов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



14. Фиксационный разрез и северо-восточный фасад дворовых флигелей дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мухоманов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



15. Фиксационный северо-восточный фасад дворовых флигелей дома П.Н. Парусова по Введенской ул. № 17. Техник П.М. Мухоманов. 19.09.1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3083.



16. Натурная съёмка. Вид на улицу Розы Люксембург (совр. Введенская ул.) с Кронверкского проспекта.. 1930 г. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/229945>.



17. Натурная съёмка. Вид фасада дома №17 на улице Олега Кошова (совр. Введенская ул.). 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73948.



18. Натурная съёмка. Вид улицы Олега Кошова (совр. Введенская ул.) от Большой Пушкарской в сторону проспекта Максима Горького по линии домов №17 - №19. Автор: К.В. Овчинников. 08.10.1982 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215922.



19. Натурная съёмка. Введенская ул., 17. Доходный дом П.Н. Парусова. Лицевой фасад. Парадный вход (левый). Кронштейн утраченного козырька. 1999 г. // Электронный ресурс:
<https://pastvu.com/p/1324904>.



20. Натурная съёмка. Введенская ул., 17. Доходный дом П.Н. Парусова. Лицевой фасад. Парадный вход (правый). Общий вид с показом металлического козырька. 1999 г. // Электронный ресурс:
<https://pastvu.com/p/1325405>.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-10550/25-0-1 от 12.05.2025

На № 1614772 от 22.04.2025
Per. № 01-43-10550/25-0-0 от 22.04.2025

Мелихову В.К.

vova19460208@yandex.ru

Уважаемый Владимир Кириллович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 29 здания по адресу: Санкт-Петербург, Введенская улица, дом 17, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжений КГИОП от 28.06.2021 № 68-рп, от 01.08.2023 № 663-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0000B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

. Брыков

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 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 00938** от **10 июля 2013 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.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



47 Б А 4831162 ДОВЕРЕННОСТЬ

**Город Всеволожск Ленинградской области.
Тридцать первого марта две тысячи двадцать пятого года.**

Мы, гр. Петров Алексей Валерьевич, 26 сентября 1975 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 057-687-930 24, паспорт 40 20 671168, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 21 октября 2020 года, код подразделения 780-038, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 26, к. 1, литера А, кв. 336,

гр. Петрова Ирина Васильевна, 08 марта 1979 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 024-275-306 25, паспорт 40 24 826223, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26 июня 2024 года, код подразделения 780-037, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Королева, дом 2, квартира 76, настоящей доверенностью уполномочиваем всех вместе и каждого в отдельности

гр. ЛИТВЯКОВА ИГОРЯ ВИКТОРОВИЧА, 09 мая 1956 года рождения, паспорт 40 12 711772 выдан ТП № 54 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 20 апреля 2013 года, код подразделения 780-054, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, улица Народная, дом 53, корпус 2, квартира 58,

гр. МЕЛИХОВА ВЛАДИМИРА КИРИЛЛОВИЧА, 02 августа 1946 года рождения, паспорт 40 08 679357 выдан ТП № 34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга 03 декабря 2008 года, код подразделения 780-034, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лахтинский, дом 34, корпус 1,

быть нашими представителями в любых компетентных органах, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в проектных, эксплуатационных, энерго-и газоснабжающих организациях, в организациях, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, в органах архитектуры и градостроительства, в центрах гигиены и эпидемиологии, в органах пожарной безопасности, в газовой технической инспекции, в жилищной инспекции, в межведомственной комиссии, в экспертных организациях, в органах, осуществляющих надзор, органах исполнительной власти и местного самоуправления (в том числе в Администрации города Санкт-Петербурга, Администрации Петроградского района города Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга), в органах, осуществляющих государственный учет и ведение государственного кадастра недвижимости (в том числе в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу), в многофункциональном центре предоставления государственных услуг (МФЦ), и перед другими юридическими и физическими лицами, по следующим вопросам:

- по вопросу согласования проекта и исходно-разрешительной документации на проведение переустройства (перепланировки) принадлежащей; мне квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Введенская, дом 17 (семнадцать), литера А, квартира 29 (двадцать девять);

- по вопросу государственной регистрации внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости после переустройства (перепланировки) вышеуказанной квартиры, с правом: подачи и получения любых (включая дополнительных) документов (копии документов), приостановки, прекращения и возобновления регистрационных действий, исправления технических ошибок, получения документов после государственной регистрации, для чего предоставляется право: проводить переговоры, оформлять и подавать необходимые заявления (заявки), в том числе на проведение экспертизы, подписывать акты,

г. Всево-

ложиск

декларации об объектах недвижимого имущества, технические условия, представлять и получать необходимые справки и документы (дубликаты, копии документов), в том числе экспликацию, поэтажный план, разрешения, договоры, свидетельства, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, акты, заключения, распоряжения, согласия, уведомления о приостановлении, решения об отказе, экспертные заключения, протоколы, давать согласие на обработку персональных данных, оплачивать необходимые расходы, сборы и иные обязательные платежи, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на пять лет, 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 нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано нами лично и зачитано нам вслух.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

доверитель

Перлов Алексей Васильевич

доверитель

Каширова Ирина Васильевна

Российская Федерация

Город Всеволожск Ленинградской области

Тридцать первого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Олейниковой Натальей Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Всеволожского нотариального округа Ленинградской области Мулло Елены Евгеньевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 47/90-н/47-2025-4-554.

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

Н.Г.Олейникова



[Handwritten signature of N.G. Oleynikova]



7.734.486

СО Д Е Р Ж А Н И Е

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Введенская ул., д. 17, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Н. Парусова» по адресу: Санкт-Петербург, Введенская ул., д. 17, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 29», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр П.С. 07-25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Акт	2
Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 68-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Дом П.Н. Парусова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.	27
Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2020 г. № 485-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом П.Н. Парусова”».	34
Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	53
Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление квартиры № 29 к условиям современного использования) от 29.05.2025 г. № 01-21-1323/25.	68
Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 23.10.2025 г. Заявление № 6307662994.	75
Приложение № 6. Копия Технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 29 от 18.03.2025 г., подготовленного на основе архивных материалов Росреестра: составленного по состоянию на 30.03.2011 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 1 этажа от 18.03.2025 г. (пом. 8-Н); Копия поэтажного плана ПИБ: Фрагмент плана 3 этажа от 18.03.2025 г. (кв. 33).	82
Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	87
Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.	112
Приложение № 9. Историческая иконография.	118
Приложение № 10. Копия Ответного письма КГИОП от 12.05.2025 г. № 01-43-10550/25-0-1.	133
Приложение № 11. Иная документация.	135
Содержание	141