

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«19» июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «03» июня 2026 года по «19» июня 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Компания К-16» (ООО «Компания К-16»), в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны и Гражданин Российской Федерации Копейкин Сергей Александрович, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-

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

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

Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанная ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01/02-26-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация помещений до начала проведения работ (шифр: 01/02-26-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01/02-26-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01/02-26-ОЧ)

Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 01/02-26-ИТИ)

Раздел 3. Проект

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 01/02-26-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 01/02-26-АР)

Часть 3. Система электроснабжения (шифр: 01/02-26-ЭО)

Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 01/02-26-ВК)

Часть 5. Система отопления и вентиляции (шифр: 01/02-26-ОВ)

Часть 6. Технологические решения (шифр: 01/02-26-ТХ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3368/25-0-1;
- 2) Копия задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3366/25-0-1;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-208147199;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-213815740;
- 5) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-213815735;
- 6) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.01.2026 г.;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»;

- 8) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» от 18.05.2002 г.;
- 9) Копия технического паспорта на квартиру №12 по состоянию на 28.09.2012 г.;
- 10) Копия технического паспорта на квартиру №13 по состоянию на 06.10.2003 г.;
- 11) Копия технического паспорта на квартиру №14 по состоянию на 28.09.2004 г.;
- 12) Копии поэтажных планов по состоянию на 1980, 2012, 2013 гг.;
- 13) Копия доверенности от 10.12.2025 г.;
- 14) Копия доверенности от 10.12.2025 г. от ООО «Компания К-16»;
- 15) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 25667 от 08.07.2025 г.;
- 16) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.01.2026 г.;
- 17) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанная ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник /под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб., 1996.
- 2) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. — М., 2014.
- 3) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010.
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Остров, 2007.
- 6) Кириков Б. М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. — СПб.: Белое и Чёрное, 2003.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7290.
- 8) Юхнева Е. Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. — СПб., 2012.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

Выполненные самовольные работы в пом.5-Н:

- Частичная разборка поздних перегородок из ГКЛ (ч.п.2,6,13,19,21);
- Устройство новых перегородок из ГКЛ и остекленных с изменением планировки помещений (ч.п.2,6,13,19,21);
- Перенос санитарно-технических приборов в с/узле (ч.п.20);
- Демонтаж душевой кабины в совмещенном с/узле (ч.п.3);
- Раскрытие ранее зашитых дверных проемов выходов на общедомовую ЛК;
- Раскрытие ранее существовавшей ниши в ч.п.22 по оси «2»
- Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений;
- Установка светильников и розеток;
- Устройство дверного проема между пом.5-н и помещениями кв.12 (проем закрыт декоративной панелью со стороны пом.5-Н).

Выполненные самовольные работы в кв.12 (2 этаж) и кв.13,14 (3 этаж):

- Разборка поздних перегородок из ГКЛ;
- Установка новых перегородок с изменением планировки помещений;
- Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений;
- Установка санитарно-технического оборудования;

- Установка светильников и розеток;
- Устройство дверного проема в перегородке между пом.5-Н и помещениями кв.12;
- Устройство дверного проема во внутренней несущей стене по оси «Ж»/ «2»-«3».

На момент начала настоящей экспертизы работы на объекте не ведутся.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №12 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)), является - гражданин Российской Федерации Копейкин Сергей Александрович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-208147199 (Приложение № 9).

Собственником квартиры №13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)), является - Общество с ограниченной ответственностью "Компания К-16" на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.01.2026 г. (Приложение № 9).

Собственником квартиры №14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)), является - Общество с ограниченной ответственностью "Компания К-16" на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-213815740 (Приложение № 9).

Собственником помещения 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)), является - Общество с ограниченной ответственностью "Компания К-16" на основании данных из копии выписки/выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-213815735 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» от 18.05.2002 г. (Приложение №5).

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

Большой проспект Петроградской стороны занимает особое место в градостроительной структуре Санкт-Петербурга, являясь одной из древнейших транспортных магистралей города. Его формирование относится к 1730-м годам, когда он служил ключевым маршрутом, соединявшим слободы гарнизонных полков. В разные периоды своего существования проспект носил различные наименования: изначально — Большая Гарнизонная дорога, затем — Большая Офицерская улица. Современное название закрепилось за ним в 1806 году, однако в 1918 году, в контексте революционных преобразований, он был переименован в проспект Карла Либкнехта, а в 1944 году ему было возвращено историческое имя³.

В первой половине XIX столетия участок, на котором ныне расположен доходный дом П. Панова — Я. Головина, принадлежал надворному советнику Петру Бармалееву. В этот период здесь преобладали деревянные строения, ориентированные преимущественно на Съезжинский переулок, который в то время обеспечивал связь с Малым проспектом — одной из важнейших улиц Петроградской стороны. К 1820-м годам, когда владельцем участка стал поручик Петров, на линии Большого проспекта появляется первая каменная постройка, что свидетельствует о начале процесса каменного строительства и изменении характера застройки⁴.

Архитектурная история дома начинается в 1840–1841 годах, когда по заказу купца Петра Ивановича Панова архитектор Андрей Мартынович Ливен возводит трёхэтажное здание в стиле позднего классицизма. Композиция фасадов отличается строгостью и уравновешенностью, а арочные окна первого этажа придают

³ Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. — М., 2014.

⁴ Чертежи дома на участке, принадлежавшем П. Панову, Я. П. Головину, Н. Я. Головину по Большому пр. П.С., 14, Большой Спасской ул., 2, 4 и Съезжинскому пер., 1. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7290.

сооружению выразительность и монументальность. Согласно сведениям Единого информационного справочника по строительству, к 1855 году были завершены все основные строения комплекса. В 1870–1872 годах, в период владения домом купцом Яковом Платоновичем Головиным, по проекту архитектора Константина Терентьевича Соловьёва осуществляется расширение здания в сторону улицы Красного Курсанта, что приводит к появлению новых архитектурных элементов, характерных для эклектики второй половины XIX века⁵.

В последующие десятилетия дом выполнял функции типичного доходного здания: на нижних этажах размещались торговые и коммерческие помещения, а верхние сдавались в аренду под жильё. В числе арендаторов были представители различных социальных слоёв, в том числе интеллигенции и творческих профессий. Особое место в истории дома занимает профессор Владимир Михайлович Шимкевич, выдающийся зоолог, проживавший здесь с 1897 по 1908 год.

Планировочная структура здания отличается сложностью: угловое расположение, наличие нескольких лестничных клеток, переходов и дворовых корпусов отражают особенности формирования городской среды в XIX — начале XX века. В этот период на первых этажах функционировали магазины, мастерские, фотосалон, а также специализированная торговля, например, магазин китайских чаёв купца В. П. Шанина⁶.

В советское время объект был национализирован, перепланирован под коммунальные квартиры, а также использовался для размещения санитарно-эпидемиологической лаборатории и диетической столовой, что подтверждается публикациями в периодической печати. В постсоветский период функции здания вновь изменились: здесь открылись рестораны, галереи и салоны красоты.

В 1969–1980 годах в Ленинграде была проведена масштабная инвентаризация жилищного фонда, осуществлённая институтом «ЛенжилНИИпроект», результаты которой легли в основу современных технических паспортов зданий.

В 2001 году дом был включён в перечень вновь выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга приказом КГИОП от 20.02.2001 №15. В настоящее время здание продолжает выполнять жилые и коммерческие функции, оставаясь значимым элементом историко-архитектурного облика.

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание находится в Петроградском районе на территории квартала, ограниченного с северо-востока Малым проспектом П.С., с юго-востока — Ждановской набережной, с юго-запада — Большим проспектом П.С. и северо-запада —

⁵ Кириков Б. М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. — СПб.: Белое и Чёрное, 2003.

⁶ Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Остров, 2007.

улицей Красного Курсанта. Здание выходит лицевым фасадом на Большой проспект П.С.

Здание состоит из трех трехэтажных корпусов – восточного и северного, формирующих лицевой угловой дом, и южного, расположенного по границе с соседним незастроенным участком.

Лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя плитами из известняка, гладкая штукатурка. Оконные проемы прямоугольные с полуциркульным завершением - в уровне первого этажа, прямоугольные - в уровне второго и третьего этажей. Прямоугольный с полуциркульным завершением дверной проём. Междуетажный и венчающий профилированные карнизы.

Дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя плитами из известняка, гладкая штукатурка; прямоугольные оконные проемы с первого по шестой этажи, одно окно с полуциркульным завершением в уровне второго этажа на лестничном ризалите бокового фасада.

Лестничный ризалит (южный корпус): венчающий профилированный карниз; три ниши с полуциркульным завершением – в уровне второго этажа лестничного ризалита; стилизованные кронштейны, поддерживающие карниз лестничного ризалита.

Интерьер квартиры №12,13,14 и пом. 5-Н:

Указанные помещения располагаются на 2 и 3 этажах. В помещениях выполнена чистовая отделка: стены оштукатурены, окрашены. Напольное покрытие - ламинат, керамогранит. Перегородки выполнены из ГКЛ и остекленные. Отделка потолков - ГКЛ, окраска. Оконные заполнения - поздние, металлопластиковые стеклопакеты, со стороны помещения рамы белого цвета, со стороны фасада - коричневые.

В квартирах №12,13,14 и пом. 5-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанная ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 25667, выданной Министерством культуры Российской Федерации 08.07.2025 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01/02-26-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копии технических паспортов на помещения 5-Н и квартиры 12,13,14.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.01.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Проектной документацией предусматриваются работы по ремонту и приспособлению помещений кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н для современного использования. Предусматривается перевод кв.12, 13, 14 в нежилой фонд для размещения офисных помещений.

Выполненные самовольные работы в пом.5-Н:

- Частичная разборка поздних перегородок из ГКЛ (ч.п.2,6,13,19,21)
- Устройство новых перегородок из ГКЛ и остекленных с изменением планировки помещений (ч.п.2,6,13,19,21)
- Перенос санитарно-технических приборов в с/узле (ч.п.20).
- Демонтаж душевой кабины в совмещенном с/узле (ч.п.3)
- Раскрытие ранее зашитых дверных проемов выходов на общедомовую ЛК
- Раскрытие ранее существовавшей ниши в ч.п.22 по оси «2»
- Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений
- Установка светильников и розеток.
- Устройство дверного проема между пом.5-Н и помещениями кв.12 (проем закрыт декоративной панелью со стороны пом.5-Н)

Выполненные самовольные работы в кв.12 (2 этаж) и кв.13,14 (3 этаж):

- Разборка поздних перегородок из ГКЛ

- Установка новых перегородок с изменением планировки помещений
- Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений
- Установка санитарно-технического оборудования
- Установка светильников и розеток.
- Устройство дверного проема в перегородке между пом.5-Н и помещениями

кв.12

- Устройство дверного проема во внутренней несущей стене по оси «Ж»/ «2»-«3»

Планируемые работы: 5-Н, кв.12:

- демонтаж декоративной зашивки и закладка дверного проема между пом.5-н и помещениями кв.12 кирпичной кладкой, толщ.120мм
- раскрытие дверного проема по оси «Д»
- чистовая отделка в местах проводимых работ

Планируемые работы: кв.13:

- устройство перегородки из ГКЛ
- установка дверного заполнения
- чистовая отделка возводимой перегородки

Планируемые работы: кв.14:

- зашивка существующего дверного проема листами ГКЛ
- устройство дверного проема в перегородке из ГКЛ
- установка дверного заполнения
- чистовая отделка в месте зашивки проема.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)).

Часть 2. Фотофиксация помещений до начала проведения работ (шифр: 01/02-26-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения и квартир 12,13,14 объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01/02-26-ИАИ)

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

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 01/02-26-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: исходные планы помещений (по данным плана выписки из ЕГРН), обмерные планы помещений, сводные планы инженерных сетей.

Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 01/02-26-ИТИ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы, такие как обмерные чертежи помещений.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Часть помещений кв.12 в осях «3»-«5»/ «Ж»-«3» (ч.п.3-12) не входит в границы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова».

- Несущие конструкции в объеме обследования (кирпичные стены и перекрытия) находятся, в целом, в работоспособном состоянии, в усилении при действующих нагрузках не нуждаются.

- Перемычки над окнами, дверными проемами и нишами клинчатые без видимых дефектов. Над дверными проемами по оси «Е» (кв.12), по оси «Ж»/ «3»-«4» (кв.12) , по оси «3» (кв.12), по оси «2» (кв.14), а также над оконным проемом в ч.п.1 (кв.14) клинчатые перемычки усилены стальными швеллерами. Перемычки над дверными

проемами по оси «3» (кв.12), оси «Ж» (кв.14) по оси «Ж»/ «3»- «4» (кв.12) выполнены из стальных швеллеров без видимых дефектов и прогибов. Перемычки находятся в работоспособном состоянии.

- В рамках данного обследования произведены обмеры, выполнен обмерный план помещений и установлено наличие самовольной перепланировки помещений квартир №12, 13, 14 и нежилого помещения 5-Н.

- Перегородки выполнены из ГКЛ и остекленные. Находятся в работоспособном состоянии.

- В помещениях выполнена чистовая отделка стен, перегородок, полов и потолков, установлены дверные заполнения. Напольное покрытие - ламинат, керамогранит. Отделка стен и перегородок - декоративная штукатурка, окраска. Отделка потолков - ГКЛ, окраска. В целом, отделка помещений находится в удовлетворительном состоянии.

- Оконные заполнения: поздние, металлопластиковые стеклопакеты, со стороны помещения рамы белого цвета, со стороны фасада - коричневые. Оконные заполнения не имеют дефектов эксплуатации, находятся в удовлетворительном состоянии. Не нуждаются в ремонте или замене. Предметом охраны объекта не определен материал оконных заполнений. Обследованием установлена возможность сохранения существующих оконных заполнений.

- Заполнения внутренних дверных проемов: современные деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии.

- Заполнения входных дверей со стороны ЛК и с улицы – поздние стальные, не имеют дефектов, находятся в удовлетворительном состоянии, не нуждаются в ремонте.

- Вводы коммуникаций водоснабжения и канализации находятся в удовлетворительном состоянии. Стояки отопления и подводы находятся в удовлетворительном состоянии, протечек труб обследованием не отмечено. Электроснабжение помещений осуществляется от существующих электрических щитов в пределах выделенных мощностей.

- Согласно данным ООО ГРО «ПетербургГаз» кв.12,13,14 отключены от газоснабжения, газовое оборудование не установлено.

- Обследованием установлена техническая возможность перевода кв.12,13,14 в нежилой фонд. Лестничная клетка 2ЛК используется только для выхода из обследуемых помещений кв. 12,13,14 и пом. 5-Н, других жилых помещений, имеющих выходы на данную лестничную клетку нет. Таким образом, помещения обеспечены выходами изолированными от остальной части жилого здания, что удовлетворяет требованиям к переводу кв.12,13,14 в нежилой фонд.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3368/25-0-1 и №01-21-3366/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и

методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова».

Раздел 3. Проект

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 01/02-26-ПЗ)

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

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 01/02-26-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

Планируемые работы: 5-Н, кв.12:

- демонтаж декоративной зашивки и закладка дверного проема между пом.5-Н и помещениями кв.12 кирпичной кладкой, толщ.120мм;
- раскрытие дверного проема по оси «Д»;
- чистовая отделка в местах проводимых работ;

Планируемые работы: кв.12 (вне границ выявленного объекта культурного наследия, в осях «3»-«5»/ «Ж»-«3»:

- демонтаж существующей перегородки из ГКЛ в ч.п.5(кв.12, Кабинет);

Планируемые работы: кв.13:

- устройство перегородки по системе «Гуркос» с одинарным стальным каркасом и двусторонней обшивкой, общей толщиной 100мм между ч.п.1(Коридор) и ч.п.9(Коридор);
- установка внутреннего дверного заполнения;
- чистовая отделка возводимой перегородки;

Планируемые работы: кв.14:

- зашивка существующего дверного проема листами ГКЛ с одинарным стальным каркасом и двусторонней обшивкой, общей толщиной 100мм между ч.п.5(Кабинет) и ч.п.6(Архив);

- устройство дверного проема в перегородке из ГКЛ между ч.п.3(Коридор) и ч.п.6 (Архив);
- установка внутреннего дверного заполнения;
- чистовая отделка в месте зашивки проема.

Том также содержит: исходные планы помещений (по данным выписки из ЕГРН), обмерный планы помещений, планы перепланировки и переустройства помещений, ведомость отделки помещений, экспликации помещений, спецификацию заполнения проемов, ведомость дверных проемов, схемы узлов перегородок из ГКЛ.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Часть 3. Система электроснабжения (шифр: 01/02-26-ЭО)

Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 01/02-26-ВК)

Часть 5. Система отопления и вентиляции (шифр: 01/02-26-ОВ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (системы водоснабжения и водоотведения, системы отопления и вентиляции, система электроснабжения) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Часть 6. Технологические решения (шифр: 01/02-26-ТХ)

Технологические решения разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3368/25-0-1 и №01-21-3366/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)), утвержденного распоряжением КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3368/25-0-1 и №01-21-3366/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанная ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

19.06.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

19.06.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

19.06.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

Приложение № 6. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

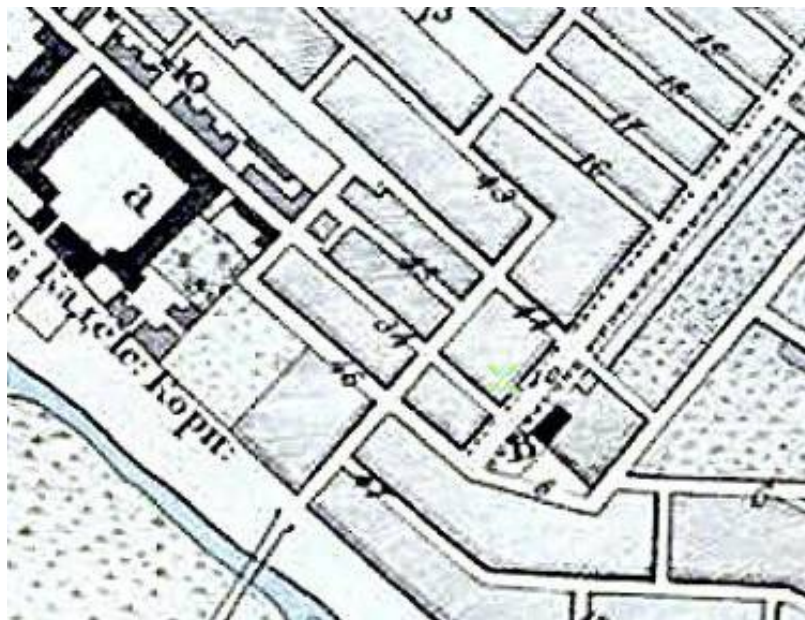
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. План двора. Дом П. Панова (Большой пр.П.С., д. 14, лит. А). 1840–1911. // ЦГИА Санкт-Петербурга. ф.513. оп.102. д.7290.
11. Наводнение на Большом проспекте ПС. 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/449243>.
12. Выступление в лагерь Санкт-Петербургского юнкерского училища - 2-я рота. 1904 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/674262>.
13. Строительство трансформаторной будки. 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1025112>.
14. Дом П.Панова (Большой пр. П.С., д.14, лит. А). «Вечерний Ленинград» №292(2762) от 10.12.1954 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.
15. Большой проспект П.С., 14. 1974-1976 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2211146>.
16. Дом П.Панова (Большой пр. П.С., д.14, лит.А). Фото 1999 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.
17. 2009 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.
18. 2016 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.



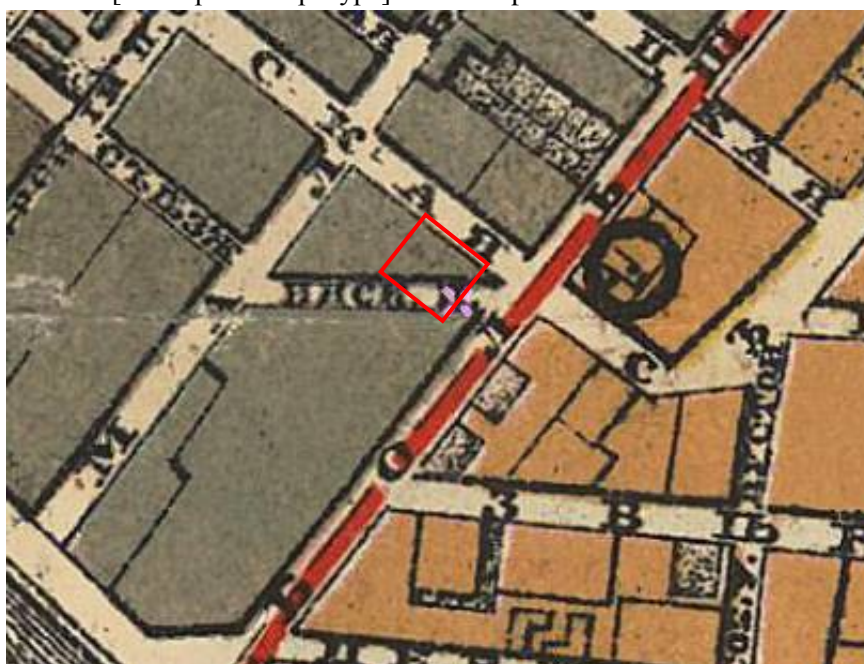
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



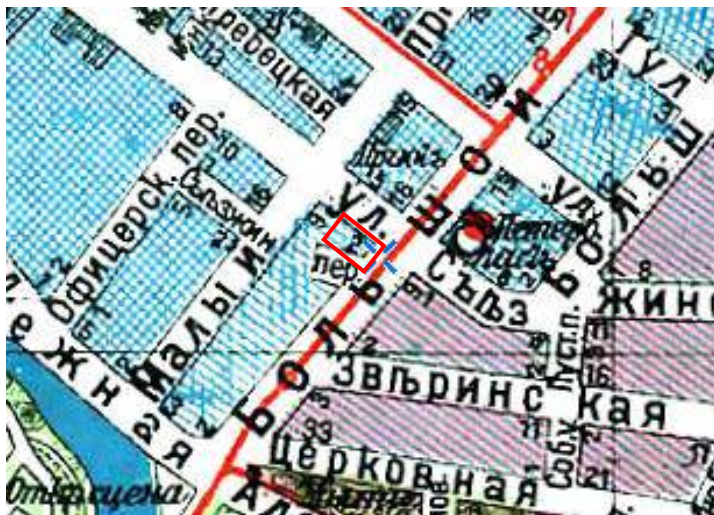
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



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



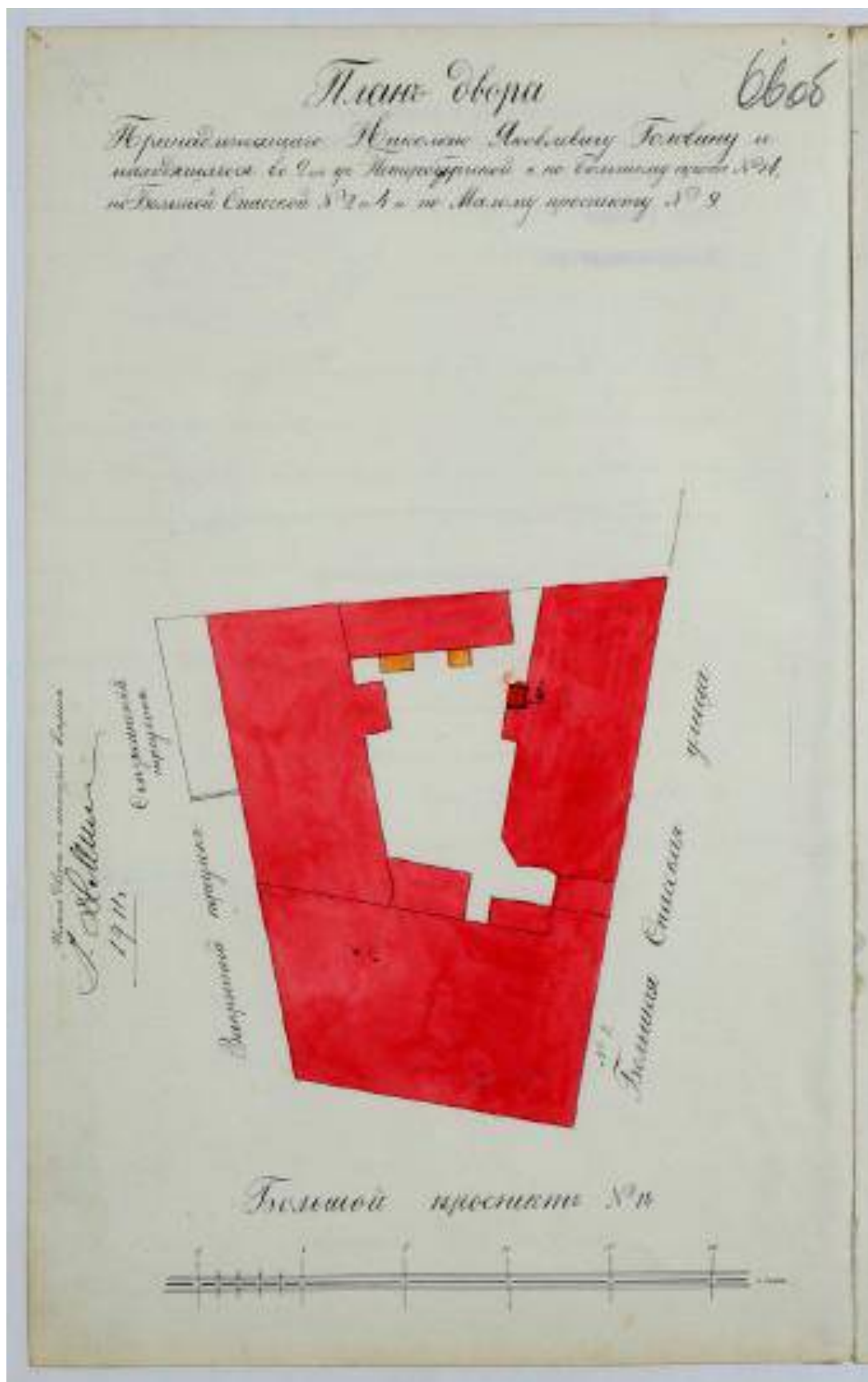
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



10. План двора. Дом П. Панова (Большой пр.П.С., д. 14, лит. А). 1840–1911. // ЦГИА Санкт-Петербурга. ф.513. оп.102. д.7290.



11. Наводнение на Большом проспекте ПС. 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/449243>.



12. Выступление в лагерь Санкт-Петербургского юнкерского училища - 2-я рота. 1904 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/674262>.



13. Строительство трансформаторной будки. 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1025112>.



На Петроградской стороне, в доме № 14 на Большом проспекте, открылась хорошо оборудованная диетическая столовая. Во время обеда дежурит диетестра, которая дает посетителям советы и консультации. Для удобства населения организована продажа абонементов к отпуску обедов на дом по рецептам лечащих врачей. На снимке в абонементном зале диетической столовой
Фото Н. Нарожанского (ЛентАСС)

14. Дом П.Панова (Большой пр. П.С., д.14, лит. А). «Вечерний Ленинград» №292(2762) от 10.12.1954 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.



15. Большой проспект П.С., 14. 1974-1976 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2211146>.



16. Дом П.Панова (Большой пр. П.С., д.14, лит.А). Фото 1999 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.



17. 2009 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.



18. 2016 г. — Доходный дом П. Панова - Доходный дом Я. Головина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7169.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

**Фотофиксация современного
состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом))
от 03.06.2026 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 10. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», вход в квартиру
- Фото 11. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 12. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 13. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 14. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 15. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 16. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 17. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 18. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 19. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 20. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»
- Фото 21. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

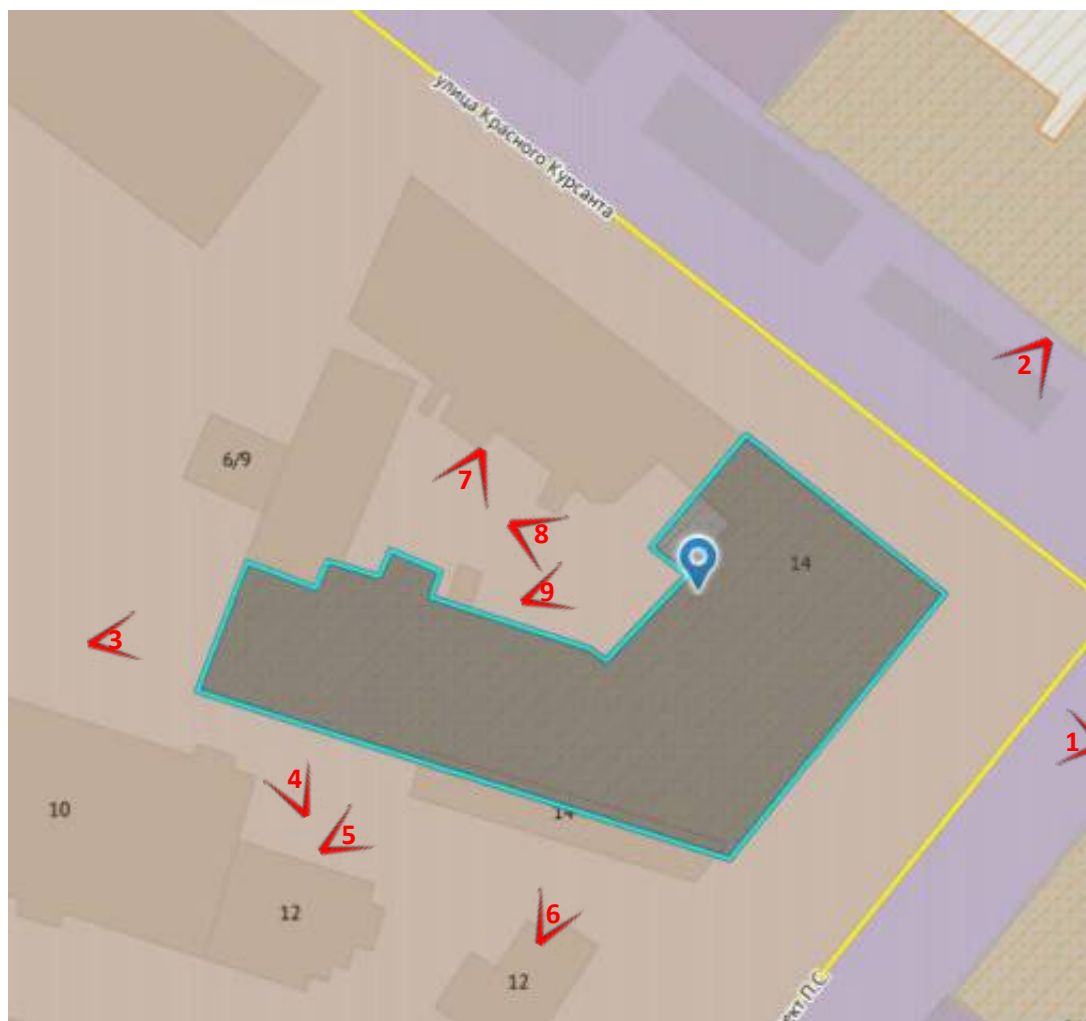


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

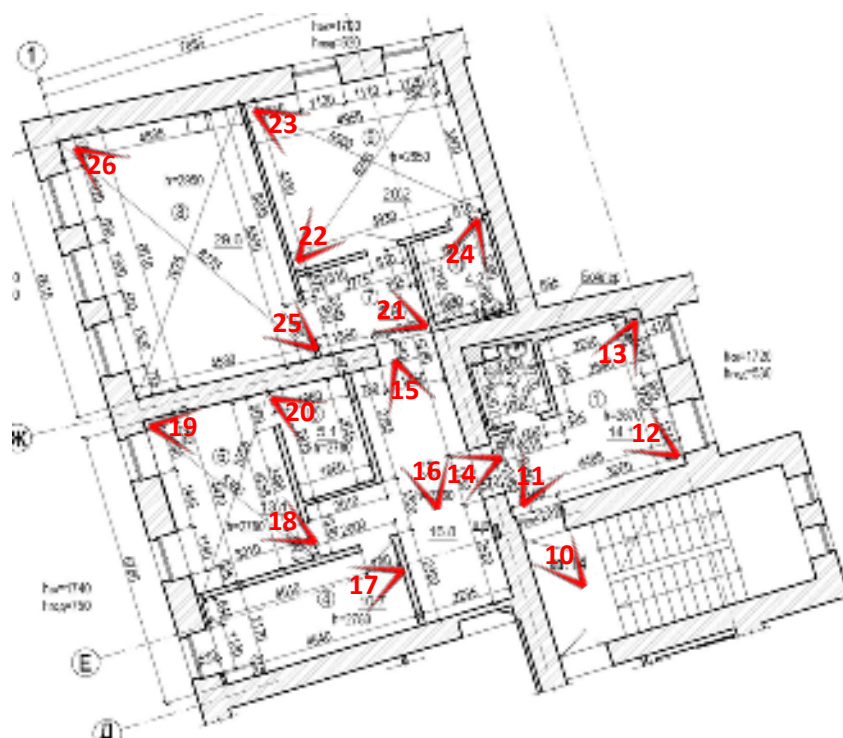


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана кв. 14

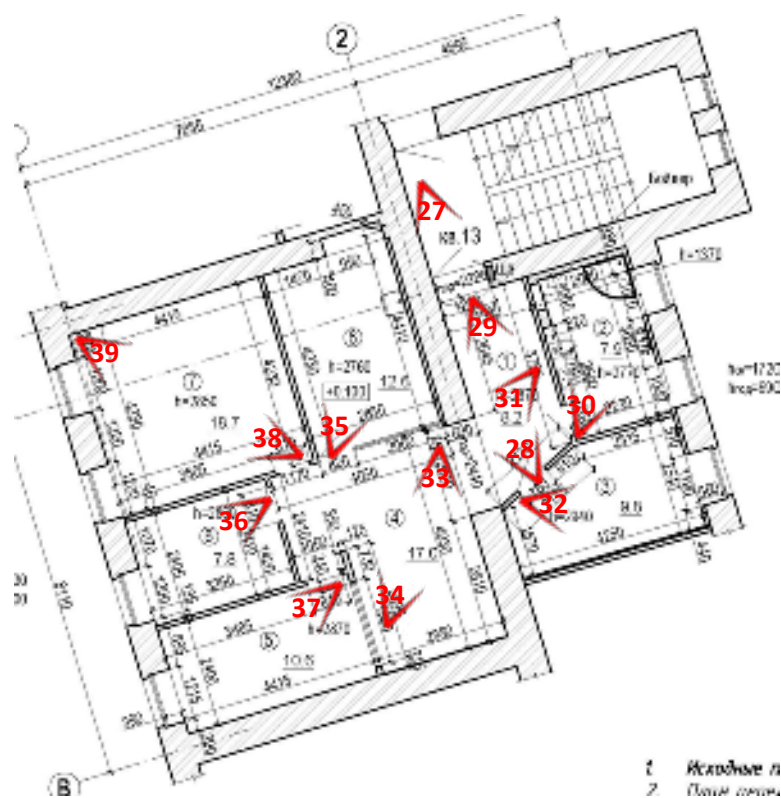


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте кв. 13



Рисунок 4. Схема фотофиксации на фрагменте пом. 5-Н



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 10. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», вход в квартиру



Фото 11. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 12. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 13. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 14. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 15. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 16. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 17. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 18. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 19. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 20. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 21. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 22. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 23. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 24. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 25. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 26. Интерьер квартиры № 14 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 27. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», вход в квартиру



Фото 28. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 29. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 30. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 31. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 32. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 33. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 34. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 35. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 36. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 37. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 38. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 39. Интерьер квартиры № 13 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 40. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 41. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 42. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 43. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 44. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 45. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 46. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 47. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 48. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 49. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 50. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 51. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 52. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 53. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 54. Интерьер квартиры № 12 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 55. Интерьер квартиры № 12 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», вход в квартиру и в пом. 5-Н

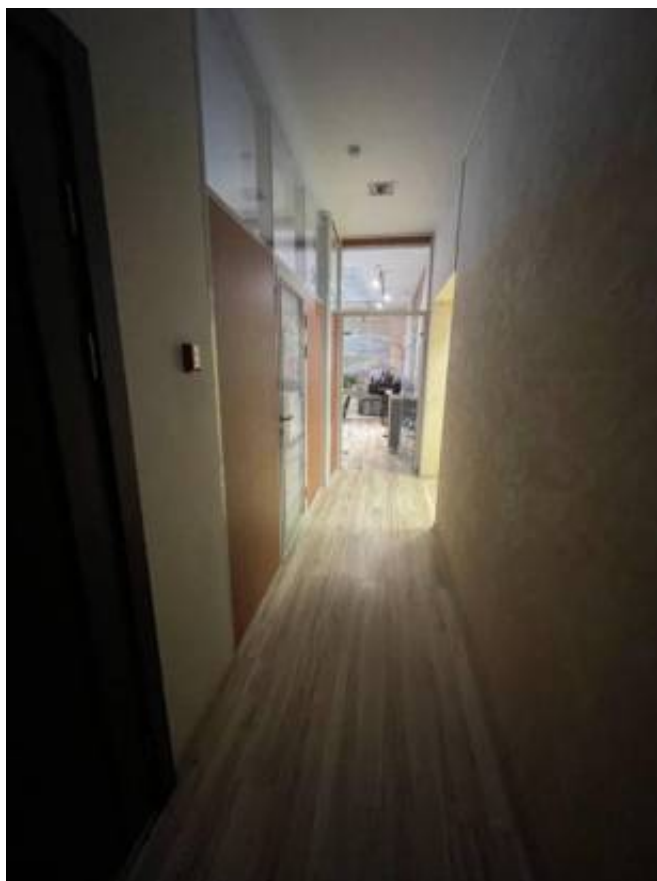


Фото 56. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 57. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 58. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 59. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 60. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 61. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 62. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 63. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 64. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 65. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 66. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 67. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 68. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 69. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 70. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»



Фото 71. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1169	Дом П.Панова	1840-1841	арх. А.М.Ливен	Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия



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

окуд

15.06.2011№ 10-296

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. Панова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 14, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.06.2011 № 10-296

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Дом П. Панова»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 14, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трёх трёхэтажных корпусов - восточного и северного, формирующих лицевой угловой дом, и южного, расположенного по границе с соседним незастроенным участком; исторические габариты и форма (двускатная) крыши.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов: коробовые своды на подпружной арке с распалубками - помещение 2Н (2) площадью 65,3 кв.м.; крестовые – междуэтажные площадки парадной и чёрной лестниц восточного корпуса;	 

1	2	3	4
		парадная лестница - конструкция (средистенная), ступени и покрытие полов междуэтажных площадок (из известняковой плиты), покрытие пола вестибюля - метлахская плитка; чёрная лестница в восточном корпусе - конструкция (средистенная), ступени и покрытие полов междуэтажных площадок (из известняковой плиты); чёрная лестница в южном корпусе - конструкция (по косоурам), ступени (из известняковой плиты).	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые и боковой (южный) фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя плитами из известняка, гладкая штукатурка; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с полуциркульным завершением - в уровне первого этажа, прямоугольных - в уровне второго и третьего этажей; исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного с полуциркульным завершением дверного проёма; междуэтажный и венчающий профилированные карнизы;	

1	2	3	4
		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя плитами из известняка, гладкая штукатурка; исторические местоположение, прямоугольная конфигурация, отметки верхней перемычки и габариты ширины оконных проёмов в уровне первого этажа; исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация оконных проёмов в уровне второго-шестого этажей, в том числе одного с полуциркульным завершением в уровне второго этажа на лестничном ризалите бокового фасада, и дверных проёмов; лестничный ризалит (южный корпус); венчающий профилированный карниз; три ниши с полуциркульным завершением – в уровне второго этажа лестничного ризалита; стилизованные кронштейны, поддерживающие карниз лестничного ризалита.	  

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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



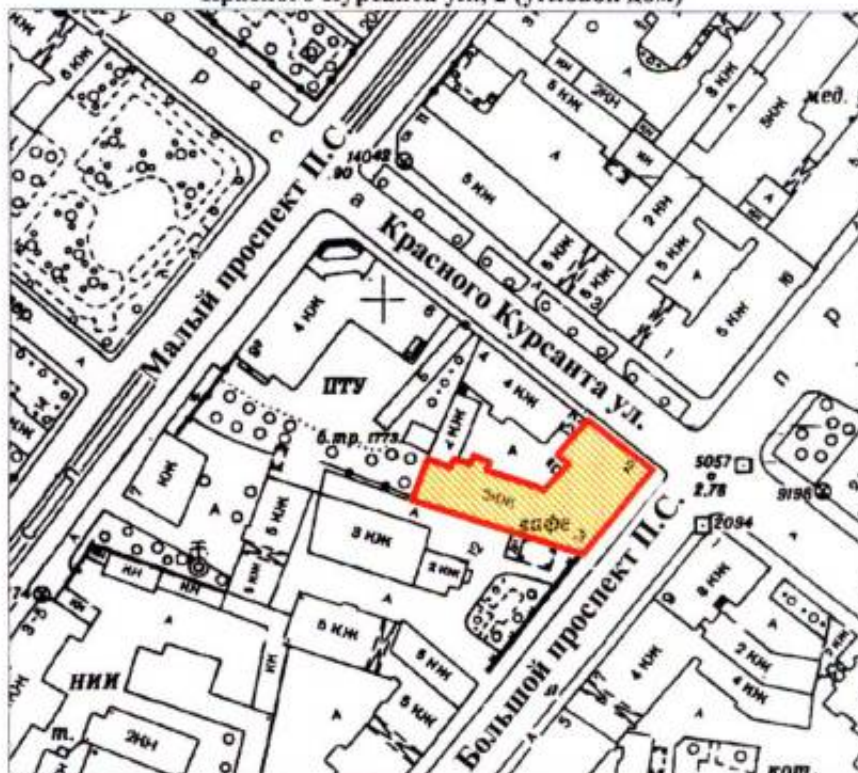
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков
М.П. Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. Панова"**

" 18 " мая 2002

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 14;
Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Собес. Веник

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"25" декабря 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 381A3EFB5864EB1AC6FEDD1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3368/25-0-1 от 23.12.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 12

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом П. Панова»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой П.С.	д.	14	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):

Копейкин Сергей Александрович
(основание: общая долевая собственность, 253/821, государственная регистрация права от 29.06.2015 № 78-78/031-78/080/014/2015-246/4; общая долевая собственность, 169/821, государственная регистрация права от 24.04.2015 № 78-78/031-78/084/015/2015-267/4; о бщая долевая собственность, 100/821, государственная регистрация права от 27.11.2014 № 78-78-31/050/2014-163; общая долевая собственность, 240/1642, государственная регистрация права от 27.08.2014 № 78-78-89/026/2014-343; общая долевая собственность,

179/821, государственная регистрация права от 10.04.2014 № 78-78-80/005/2014-009)
(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.	Съезжинская	д.	29/9	лит.	А	офис/кв.	25
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Соболева Ольга Владимировна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 (921) 572-52-58						
Адрес электронной почты:	-						

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

Дата	нет
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. Панова» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П. Панова» утвержден распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-296
--

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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 12 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 № 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)

Шлибанова

Таисия Александровна

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Компания К-16»

М.В. Майорова
(подпись) (Ф.И.О.)

« 25 » декабря 20 25 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

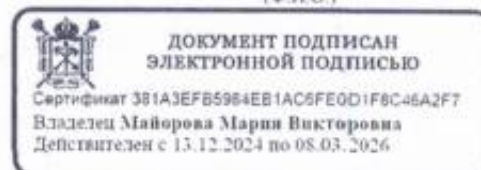
(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3366/25-0-1 от 23.12.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 13, кв. 14, пом. 5-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом П. Панова»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой П.С.	д.	14	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Компания К-16»
(основание: в отношении кв. 13 – собственность, государственная регистрация права от 09.06.2016 № 78-78/031-78/080/009/2016-396/2; в отношении кв. 14 – собственность, государственная регистрация права от 30.01.2020 № 78:07:0003095:3147-78/031/2020-31; в отношении пом. 5-Н – собственность, государственная регистрация права от 20.08.2015

№ 78-78/031-78/080/016/2015-456/2)
(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.	Большой П.С.				д.	14			лит.		А		офис/кв.		5-Н		
ИНН	7	8	1	3	2	1	3	1	1	0	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	0	2	7	1	8	3	-	-	-	
Ответственный представитель:					Соболева Ольга Владимировна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7 (921) 572-52-58												
Адрес электронной почты:					olga.soboleva@inbox.ru												

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

Дата	нет
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. Панова» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П. Панова» утвержден распоряжением КГИОП от 15.06.2011 № 10-296
--

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 31937-2024 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 13, кв. 14, пом. 5-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 № 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)

**Шлибанова
Таисия Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

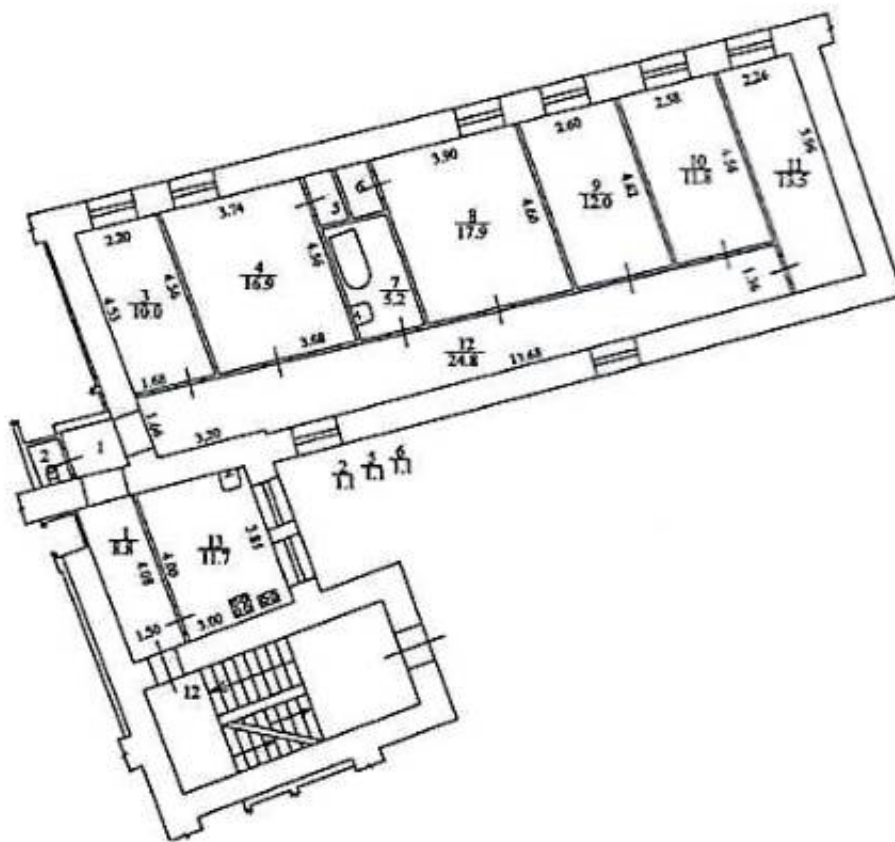
Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.08



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

28 сентября 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Бакулин С.П.)

(Ф.И.О.)

24 декабря 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности



В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	8.8		8.8			
2	2	туалет	1.1		1.1			
3	3	комната	10.0	10.0				
4	4	комната	16.9	16.9				
5	5	кладовая	1.1		1.1			
6	6	кладовая	1.1		1.1			
7	7	ванная	5.2		5.2			
8	8	комната	17.9	17.9				
9	9	комната	12.0	12.0				
10	10	комната	11.8	11.8				
11	11	комната	13.5	13.5				
12	12	коридор	24.8		24.8			
13	13	кухня	11.7		11.7			
Итого			135.9	82.1	53.8			

Всего пронумеровано и
принумеровано 2 листа(ов)
24. 14 2025г.
Начальник ЦНБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
 деятельности



Инв. № документа 3179/25

**Технический паспорт на квартиру
 по архивным данным
 по состоянию на 06 октября 2003 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 14 корпус кв. № 13

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1855

Год последнего капитального ремонта: 1950

Этажность: 4 (2-3-4, в том числе , подвал ,
 цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: ж/бетонные по , деревянные по , ж/бетонные по
 металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам
 чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	75,3	кв.м., общей площадью	95,7	кв.м., высота 2,86 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

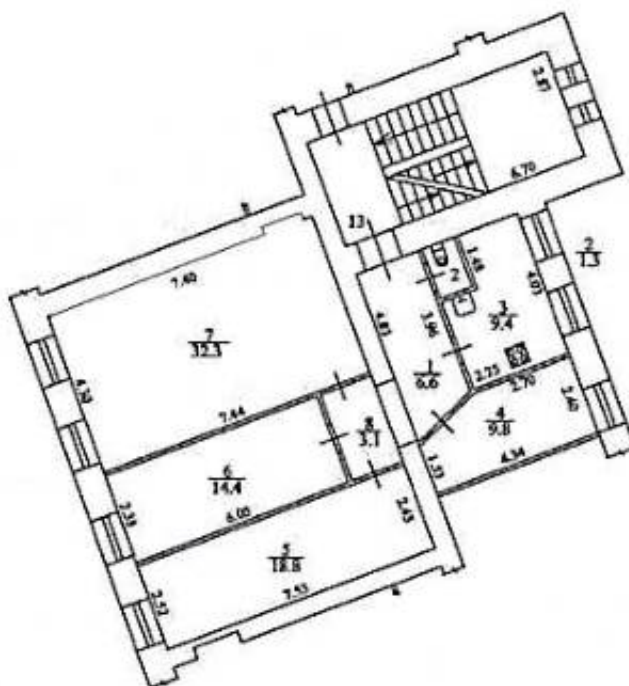
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
 составляет 683606 (Шестьсот восемьдесят три тысячи шестьсот шесть) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.6		6.6			
2	2	туалет	1.3		1.3			
3	3	кухня	9.4		9.4			
4	4	комната	9.8	9.8				
5	5	комната	18.8	18.8				
6	6	комната	14.4	14.4				
7	7	комната	32.3	32.3				
8	8	коридор	3.1		3.1			
Итого			95.7	75.3	20.4			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
 № 1408

3 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

06 октября 2003 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Бакулин Е.П.)
(Ф.И.О.)

24 декабря 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 3180/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 28 сентября 2004 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 14 корпус кв. № 14

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1855

Год последнего капитального ремонта: 1950

Этажность: 4 (2-3-4, в том числе , подвал ,
цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: ж/бетонные по , деревянные по , ж/бетонные по
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>6</u>	комнат,
жилой площадью	<u>91,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>126,2</u>	кв.м., высота <u>2.86</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
составляет 901474 (Девятьсот одна тысяча четыреста семьдесят четыре) рубля***

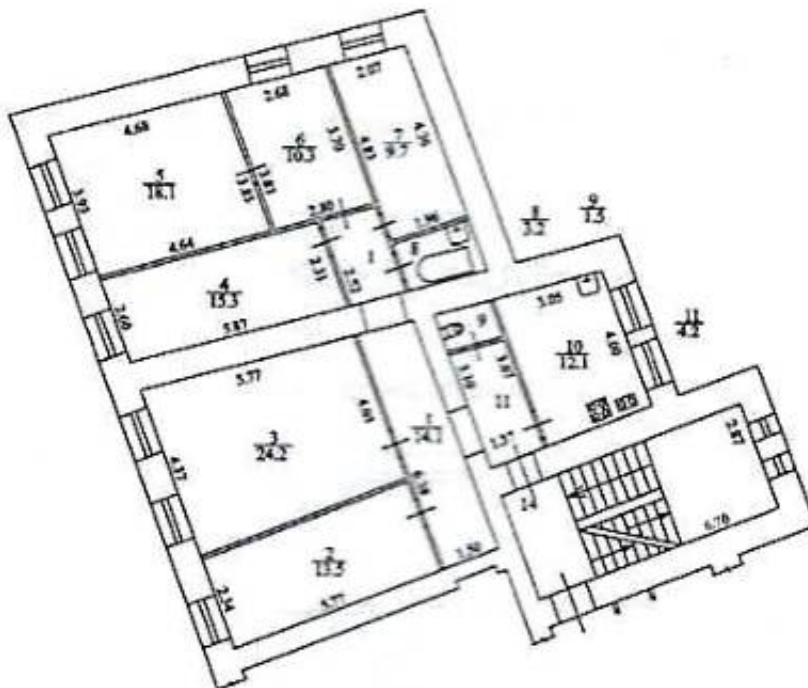
III. Экспликация к плану квартиры (см. Приложение I)

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 2.86

3 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

28 сентября 2004 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Бакулин С.П.)

(Ф.И.О.)

24 декабря 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности



В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ в/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	14.1		14.1			
2	2	комната	13.5	13.5				
3	3	комната	24.2	24.2				
4	4	комната	15.3	15.3				
5	5	комната	18.1	18.1				
6	6	комната	10.3	10.3				
7	7	комната	9.7	9.7				
8	8	ванная	3.2		3.2			
9	9	туалет	1.5		1.5			
10	10	кухня	12.1		12.1			
11	11	коридор	4.2		4.2			
Итого			126.2	91.1	35.1			

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
14 16 2025г.

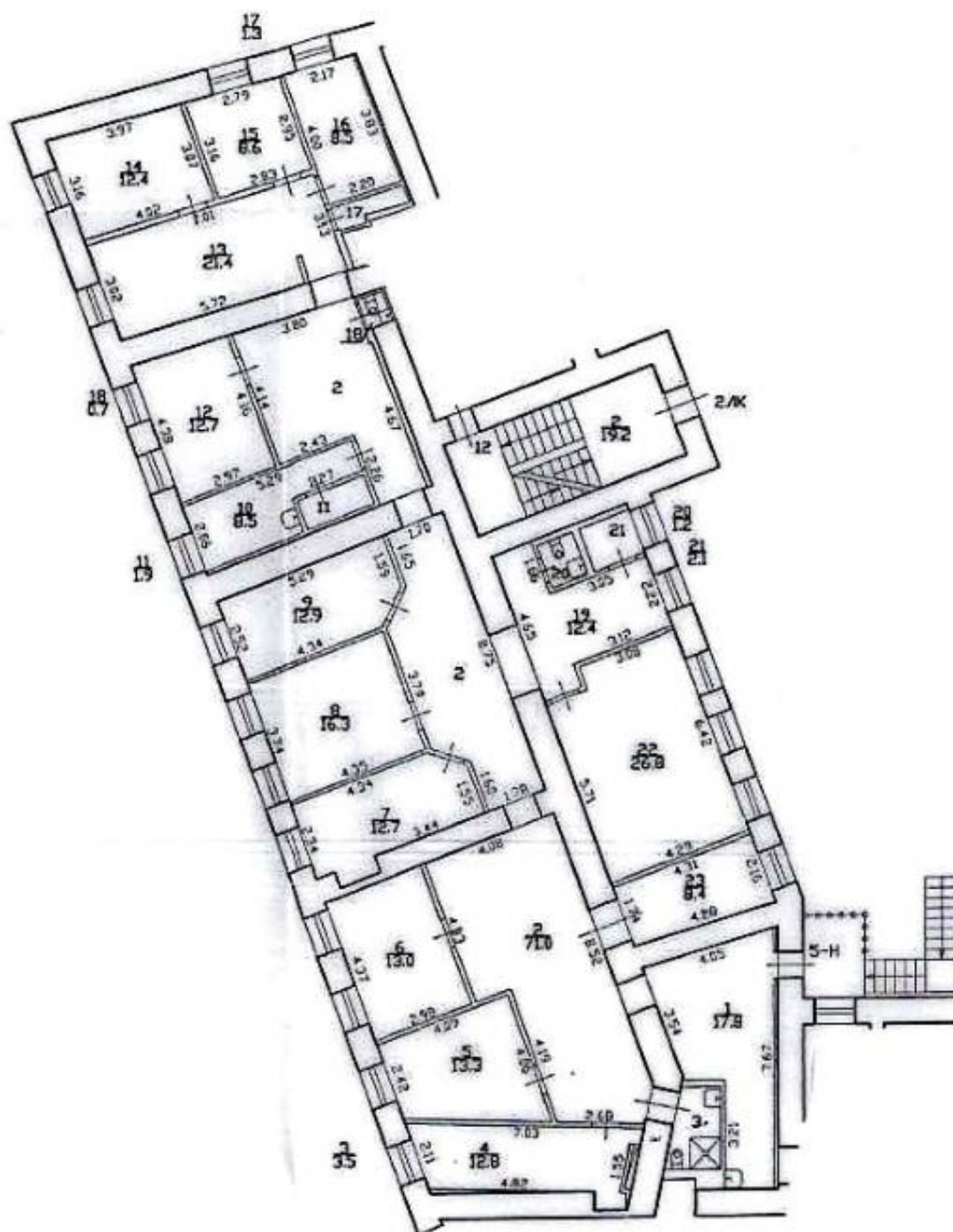
Начальник НИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В. Б. Митичева



Санкт-Петербург
Большой проспект П.С.,
дом 14, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа (кладов)



пом. 5-Н

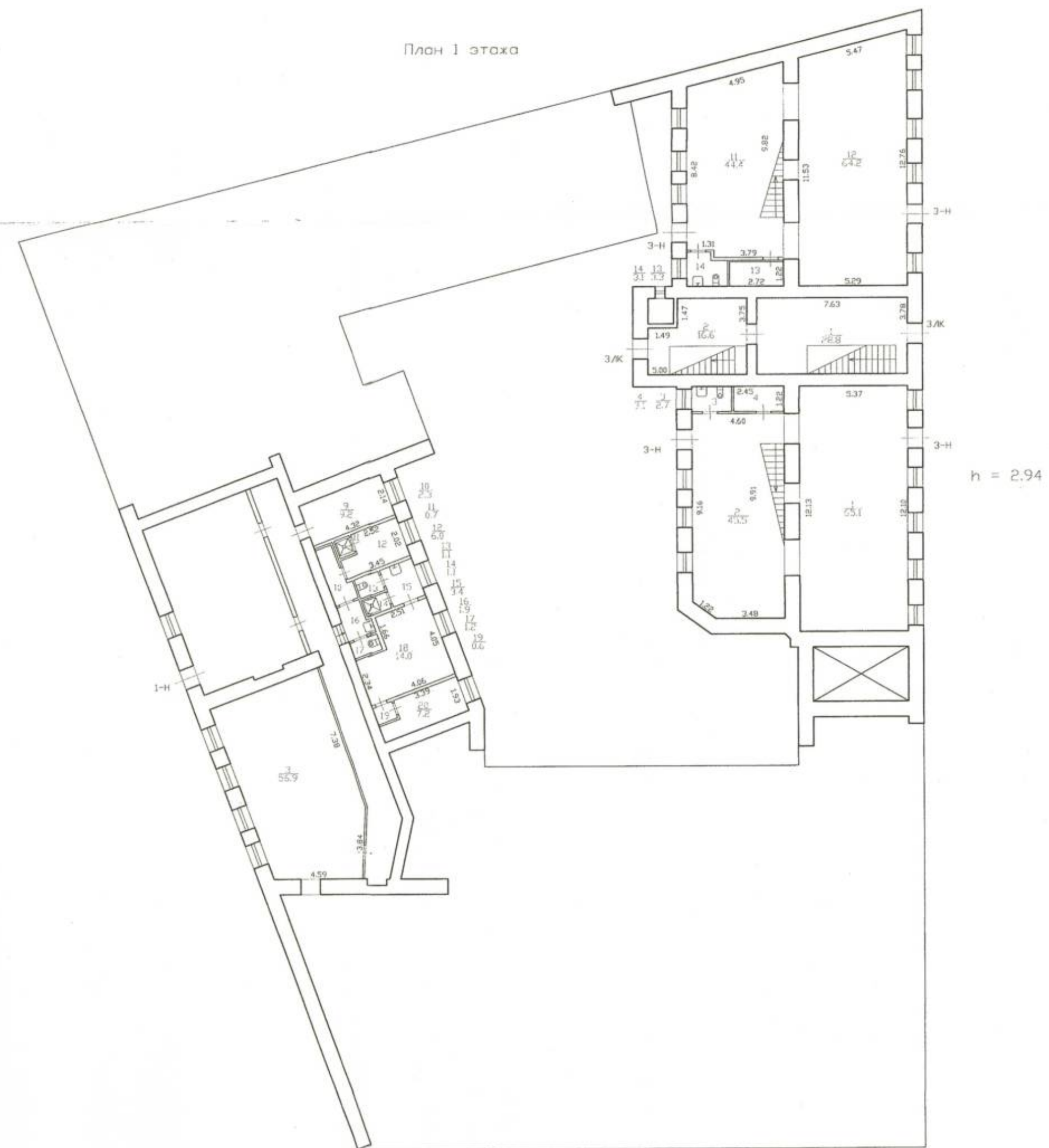
по состоянию на 2013 г.

КОПИЯ ВЕРНА



701/14/171

КОПИЯ



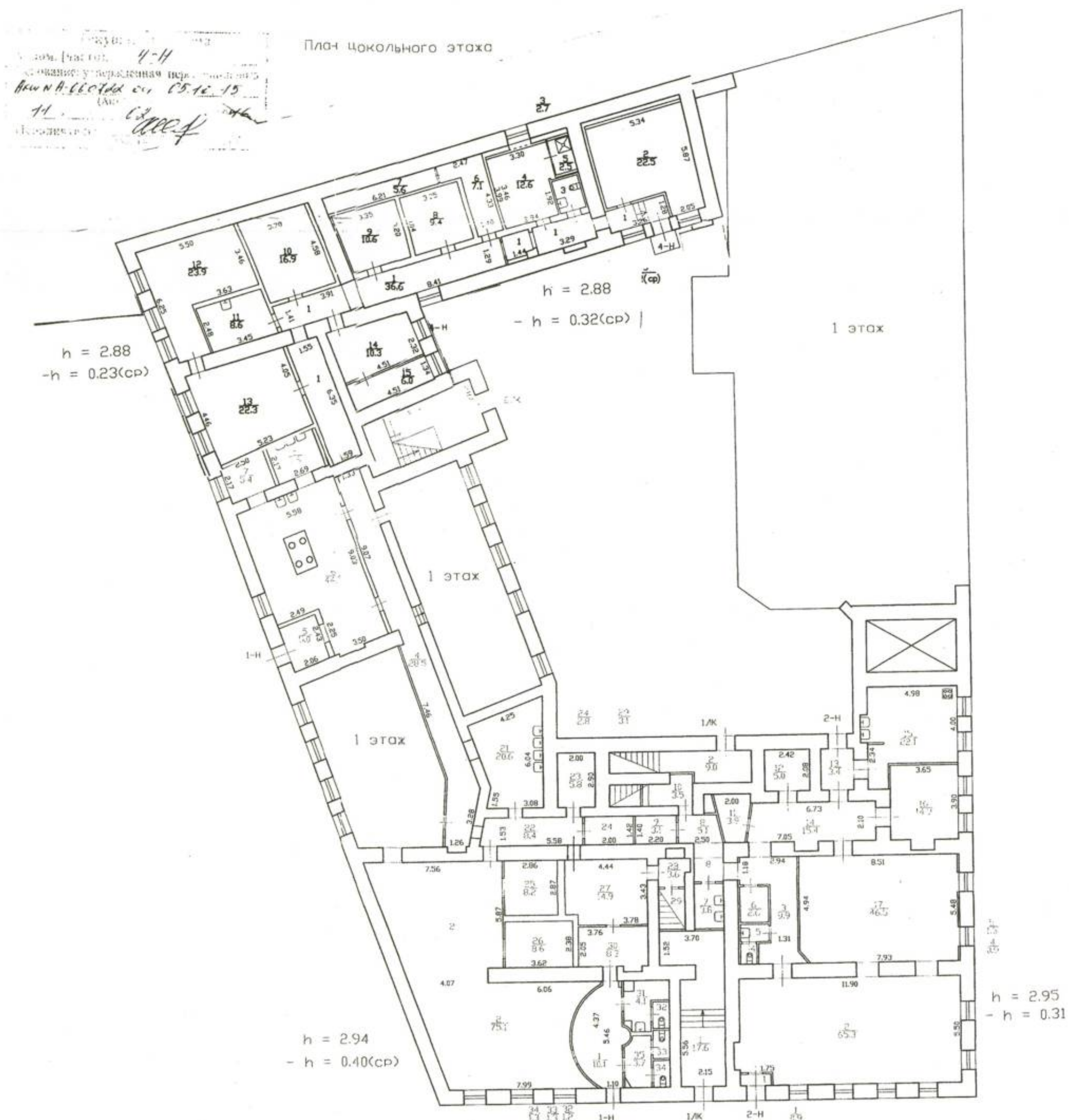
по состоянию на 1980 г.

с текущими
изменениями

КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района			Инв.№ 11/01-330
Лист № 3	по Большому проспекту П.С. дом 14 литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата 03.10.2012	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Ф.И.О. Каримова Ю.Н. Иванова Ю.В. Козодоев А. Н.
			Подпись <i>[Signature]</i>



ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

по состоянию на 1930 г.

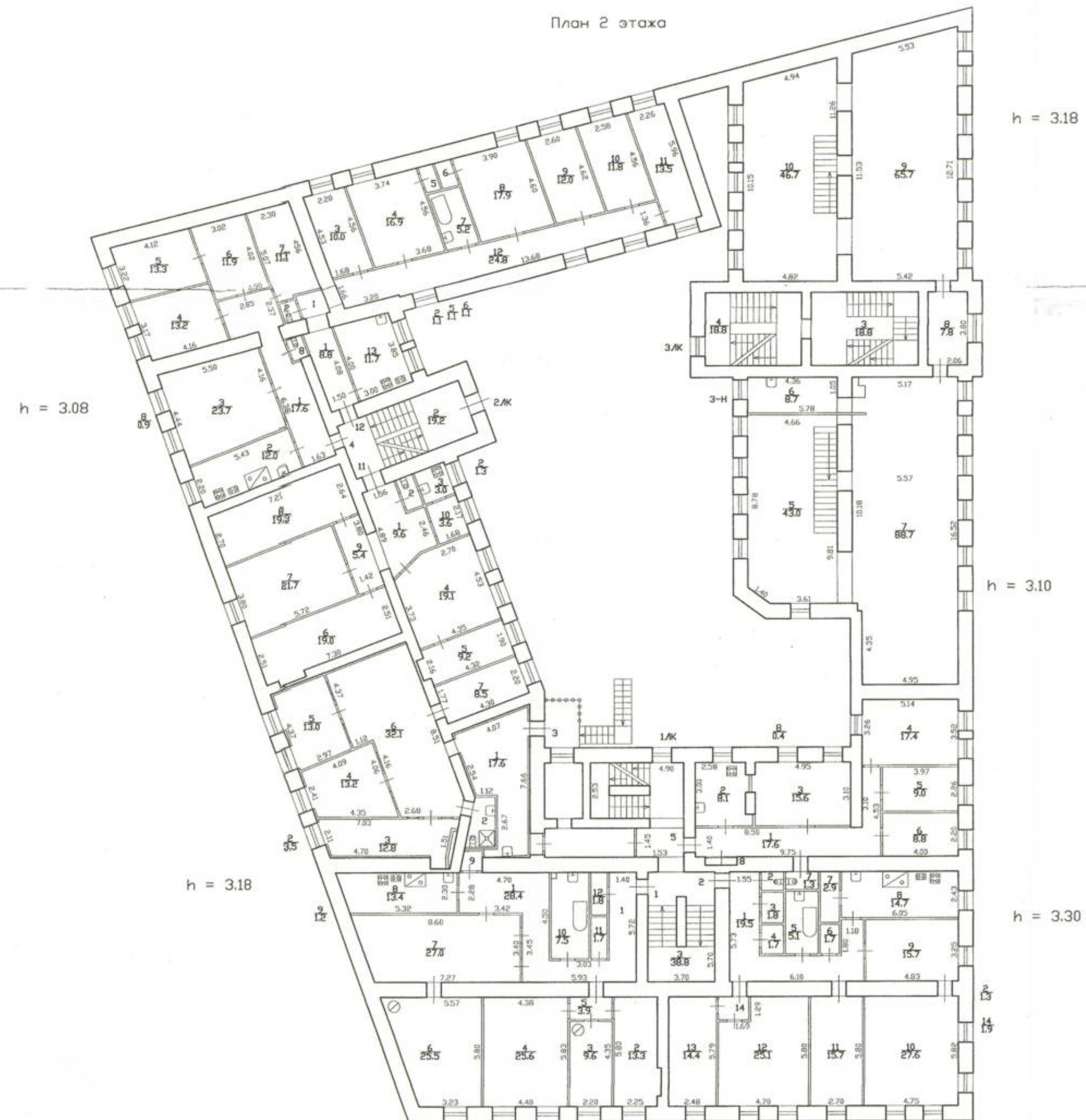
с текущим состоянием
изменениями

КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района			Инв. N 11/01-330
Лист N 2	по Большому проспекту П.С. дом 14 литера А План цокольного этажа		Масштаб 1:200
Дата 03.10.2012	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Каримова Ю.Н.	Подпись <i>Каримова Ю.Н.</i>
	Проверил Руководитель группы	Иванова Ю.В.	<i>Иванова Ю.В.</i>
	Начальник филиала	Козодоев А. Н.	<i>Козодоев А. Н.</i>

КОПИЯ



по состоянию на 1980 г.

с текущими
изменениями

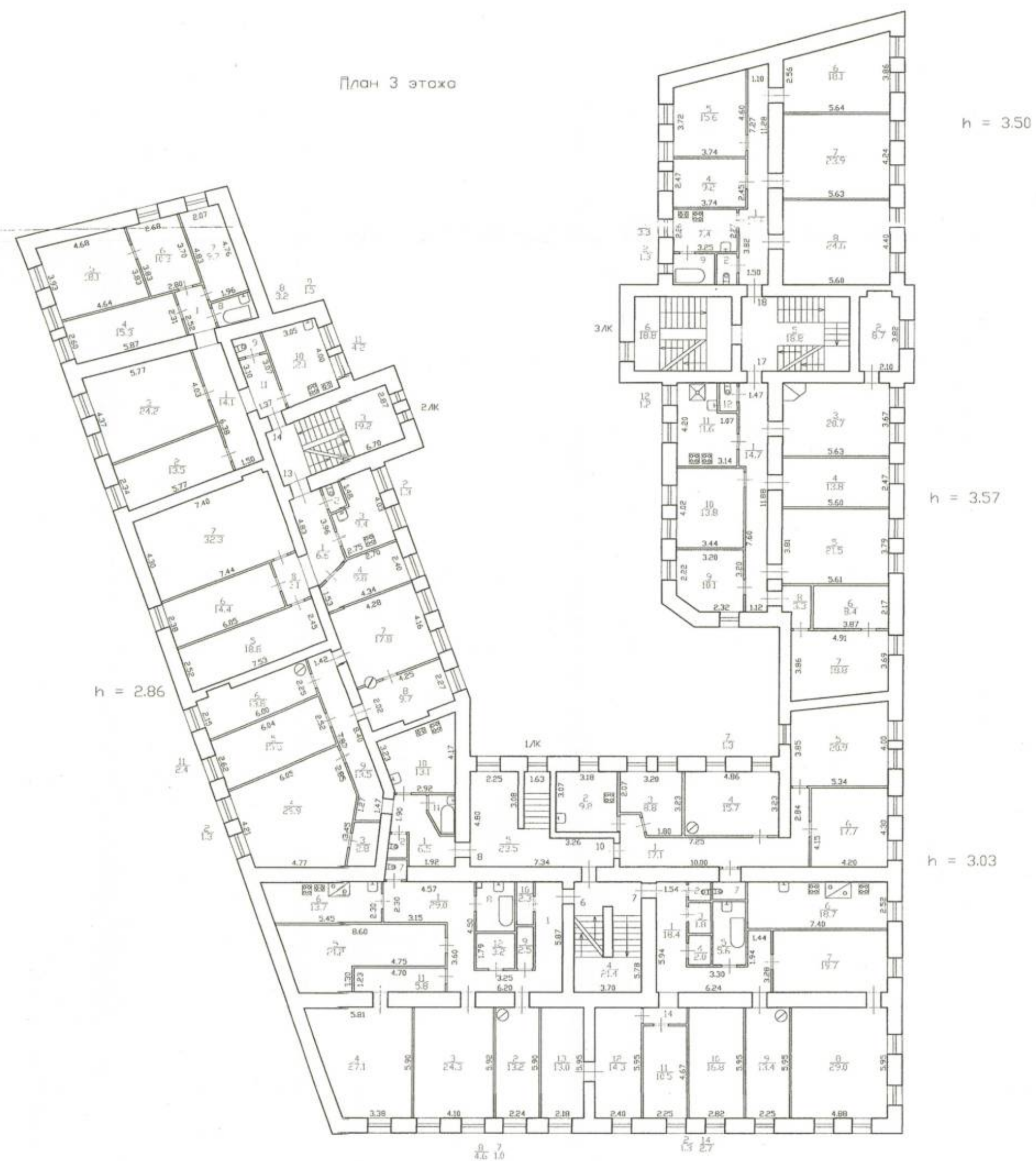
КОПИЯ ВЕРНА



26.10.12

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-330
Лист N 4	по Большому проспекту П.С. дом 14 литера А План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата 03.10.2012	Исполнил Проверил	Ф.И.О. Каримова Ю.Н. Иванова Ю.В. Козодоев А. Н.
	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Подпись <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>

КОПИЯ



по состоянию на 1980 г.

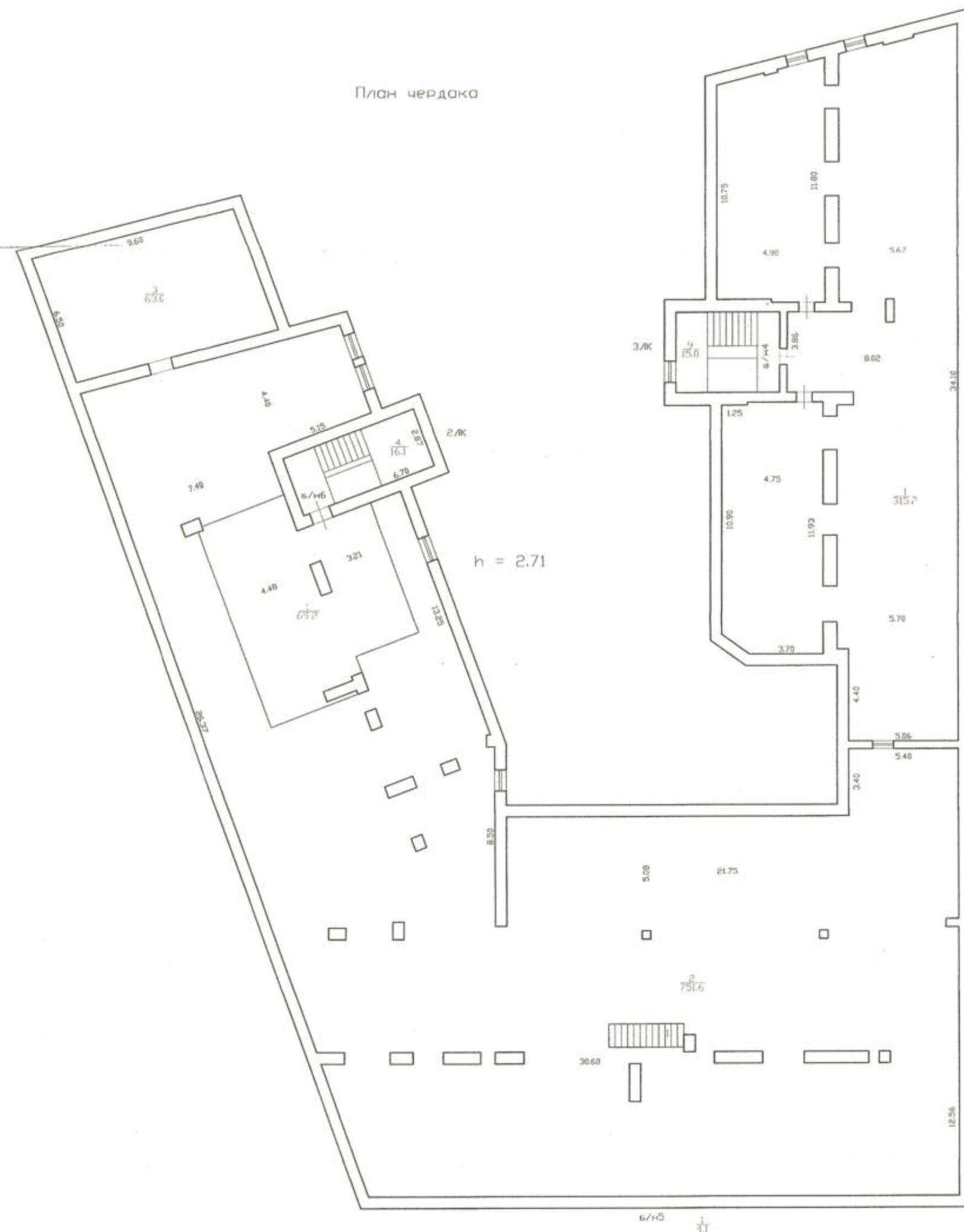
с текущими
изменениями

КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП "ГНИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-330
Лист N 5	по Большому проспекту П.С. дом 14 литера А План 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата 03.10.2012	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Каримова Ю.Н.
	Проверил Руководитель группы	Иванова Ю.В.
	Начальник филиала	Козодоев А. Н.

КОПИЯ



по состоянию на 1980 г.
с текущими
изменениями

КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП "ГТИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		И-в. N 11/01-330
Лист N 7	по Большому проспекту П.С. дом 14 литера А План чердака	Масштаб 1:200
Дата 03.10.2012	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Каримова Ю.Н.
	Проверил	Руководитель группы Иванова О.В.
		Начальник филиала Козодаев А. Н.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Панова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр.П.С., д.14, литера А

«14» января 2026г

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации:

ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25667 от 08 июля 2025 года) составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Панова»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	14	корп	Лит.А	пом.	Кв.12, 13,14. Пом.5 -Н
---------	-----------------------	----	----	------	-------	------	---------------------------------

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Панова»

Здание кирпичное трехэтажное с цокольным этажом и подвалом.

Здание постройки 1855г. (архитектор Андрей Мартынович Ливен)

В 1870г- расширение здания в сторону улицы Красного Курсанта по проекту архитектора Константина Терентьевича Соловьёва

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

Фундамент – из бутовой кладки на связующем известково-песчаном растворе, ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь дома облицован известняком. Отмостка: асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.

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

Стены кирпичные, из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе по цепной схеме перевязки.

Состояние удовлетворительное.

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

Крыша здания – сложной геометрии, двухскатная. Несущие конструкции крыши – деревянные наслонные стропила. Кровля -металлическая из листов кровельного металла. Соединение в фальц.

Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Лицевые фасады гладко оштукатурены. Цоколь дома облицован известняком. междуэтажный и венчающий профилированные карнизы;

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Цоколь дома облицован известняком.

Венчающий профилированный карниз; три ниши с полуциркульным завершением –в уровне второго этажа лестничного ризалита; стилизованные кронштейны, поддерживающие карниз лестничного ризалита.

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

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские): Коробовые своды на подпругной арке с распалубками (пом.2-Н)

Крестовые междуэтажные площадки парадной и черной лестниц восточного корпуса

Подвальные –железобетонные по металлическим балкам.

Междуэтажные – деревянные заполнения по металлическим балкам;

Чердачные – железобетонные по металлическим балкам

Состояние перекрытий удовлетворительное

в) Полы:

Покрывтие полов междуэтажных площадок парадной и черных лестниц-из известняковой плиты, покрытие пола вестибюля - метлахская плитка;

В кв. 12,13,14, пом.5-Н выполнена чистовая отделка полов из керамической плитки, ламината

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

Стены –кирпичные, из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки.

Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевые фасады: оконные проемы прямоугольные с полуциркульным завершением – в уровне первого этажа, прямоугольные - в уровне второго и третьего этажей; прямоугольный с полуциркульным завершением дверной проём;

Дворовые фасады:оконные проемы: прямоугольные в уровне первого-шестого этажей, в том числе один с полуциркульным завершением в уровне второго этажа на лестничном ризалите бокового фасада лестничный ризалит (южный корпус);

Оконные заполнения фасадов современные металлопластиковые и поздние деревянные. Цвет оконных заполнений белый и коричневый. Находятся в удовлетворительном состоянии

Оконное заполнение по 7-й световой оси северного дворового фасада заменено на дверное заполнение (подоконная часть со стороны фасада сохранена)

Дверные проемы на общедомовую лестничную клетку

ж) Лестницы и крыльца:

парадная лестница: конструкция- средистенная

чёрная лестница в восточном корпусе: конструкция-средистенная

чёрная лестница в южном корпусе: конструкция -по косоурам

Вход в пом.5-Н по 1-й световой оси северного дворового фасада оборудован наружной стальной лестницей

В кв.12,13,14 внутренние лестницы отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещениях кв. 12,13,14 и пом.5-Н-отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

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

Проектной документацией предусматриваются работы по ремонту и приспособлению помещений кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н для современного использования.

Предусматривается перевод кв.12,13,14 в нежилой фонд для размещения офисных помещений.

Выполненные самовольные работы в пом.5-Н:

- Частичная разборка поздних перегородок из ГКЛ (ч.п.2,6,13,19,21)
- Устройство новых перегородок из ГКЛ и остекленных с изменением планировки помещений (ч.п.2,6,13,19,21)
- Перенос санитарно-технических приборов в с/узле (ч.п.20).
- Демонтаж душевой кабины в совмещенном с/узле (ч.п.3)
- Раскрытие ранее зашитых дверных проемов выходов на общедомовую ЛК
- Раскрытие ранее существовавшей ниши в ч.п.22 по оси «2»
- Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений
- Установка светильников и розеток.
- Устройство дверного проема между пом.5-н и помещениями кв.12 (проем закрыт декоративной панелью со стороны пом.5-Н)

Выполненные самовольные работы в кв.12 (2 этаж) и кв.13,14 (3 этаж):

- Разборка поздних перегородок из ГКЛ
- Установка новых перегородок с изменением планировки помещений
- Чистовая отделка помещений, установка внутренних дверных заполнений
- Установка санитарно-технического оборудования
- Установка светильников и розеток.
- Устройство дверного проема в перегородке между пом.5-Н и помещениями кв.12
- Устройство дверного проема во внутренней несущей стене по оси «Ж»/ «2»-«3»

Планируемые работы: 5-Н, кв.12:

- демонтаж декоративной зашивки и закладка дверного проема между пом.5-н и помещениями кв.12 кирпичной кладкой, толщ.120мм
- раскрытие дверного проема по оси «Д»
- чистовая отделка в местах проводимых работ

Планируемые работы: кв.13:

- устройство перегородки из ГКЛ
- установка дверного заполнения
- чистовая отделка возводимой перегородки

Планируемые работы: кв.14:

- зашивка существующего дверного проема листами ГКЛ
- устройство дверного проема в перегородке из ГКЛ
- установка дверного заполнения
- чистовая отделка в месте зашивки проема

II. Выводы:

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

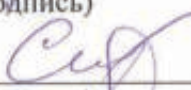
III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

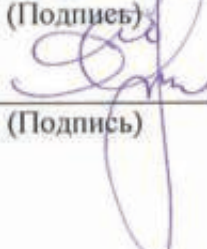
Руководитель организации


(Подпись) Григорьева Ольга Александровна
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись) Смирнова Анна Михайловна
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись) Черненко Ярослав Дмитриевич
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.11.2025, поступившего на рассмотрение 13.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3142	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003095
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3095:0:13:2004; Условный номер 78-78-01/0288/2005-093
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 14, литера. А, кв. 12
Площадь, м2:	135.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	25749681.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003095:3009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3142	
Получатель выписки:		Копейкин Сергей Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3142	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Копейкин Сергей Александрович, 16.08.1964,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 253/821 78-78/031-78/080/014/2015-246/4 29.06.2015 09:29:24
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи жилого помещения, выдан 11.06.2015
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Копейкин Сергей Александрович, 16.08.1964,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 169/821 78-78/031-78/084/015/2015-267/4 24.04.2015 10:36:20
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи долей общей долевой собственности на квартиру, выдан 02.04.2015

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7			
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3142	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Копейкин Сергей Александрович, 16.08.1964,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 100/821 78-78-31/050/2014-163 27.11.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.3	Договор купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на квартиру, выдан 20.11.2014
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Копейкин Сергей Александрович, 16.08.1964,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 240/1642 78-78-89/026/2014-343 27.08.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.4	Договор, серия: 78АА, № 7235255, 78АА №7235256, выдан 14.08.2014 Документ нотариально удостоверен: 14.08.2014 нотариус Иванов Игорь Борисович, лицензия №82, от 23.04.1993 О-11988



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3142	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Копейкин Сергей Александрович, 16.08.1964,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 179/821 78-78-80/005/2014-009 10.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.5	Договор дарения, серия: 78 АА, № 5968846, выдан 17.03.2014 Документ нотариально удостоверен: 17.03.2014 Ковалев Владимир Анатольевич, нотариус СПб 1К-1713
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.5	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	07.04.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	3099349.4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

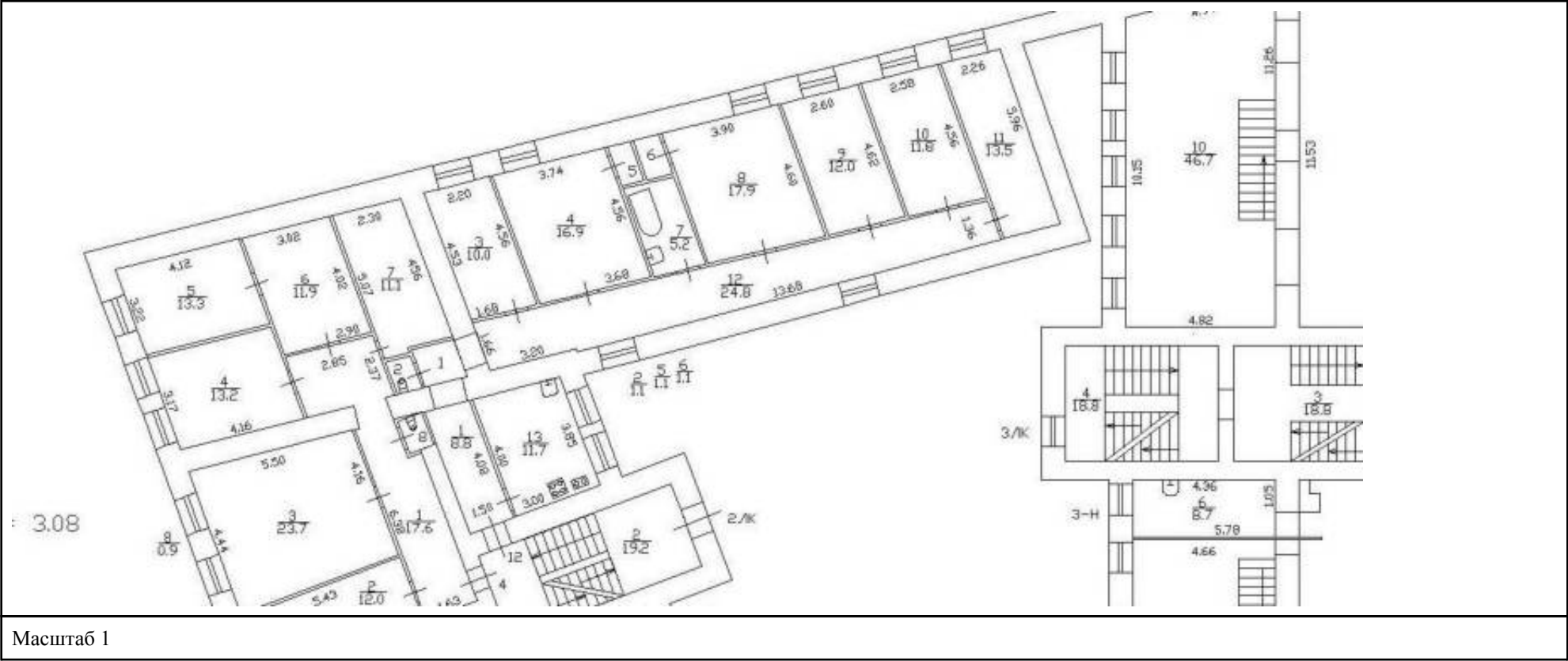
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3142	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.11.2025г. № КУВИ-001/2025-208147199			
Кадастровый номер: 78:07:0003095:3142		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2026г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3146		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003095		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3095:0:13:2005; Условный номер 78-78-01/0265/2006-231		
Адрес:	Российская Федерация, г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ округ Петровский, пр-кт Большой П.С., д. 14 литера А, кв. 13		
Площадь:	95.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	21599516.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003095:3009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
30.01.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3146
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.2008 Куличенко Николай Владимирович, № 31358, в Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров", СНИЛС 13692133158, договор на выполнение кадастровых работ от 14.01.2026 № 26/001, дата завершения кадастровых работ: 14.01.2026
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Наумова Анна Витальевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПАНИЯ К-16", 7813213110

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
30.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3146	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания К-16", ИНН: 7813213110, ОГРН: 1157847027183
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/031-78/080/009/2016-396/2 09.06.2016 09:57:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	09.12.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	2946124.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
30.01.2026г.		
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3146
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003095:3146		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.11.2025, поступившего на рассмотрение 24.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740			
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3147		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003095		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3095:0:13:2006; Условный номер 78-78-01/0554/2006-312		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 14, литера. А, кв. 14		
Площадь:	126.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	23937337.87		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003095:3009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.2008		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740	
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3147
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Наумова Анна Витальевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПАНИЯ К-16", 7813213110

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 8	
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3147	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания К-16", ИНН: 7813213110, ОГРН: 1157847027183
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003095:3147-78/031/2020-31 30.01.2020 18:39:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	20.06.2023 08:30:16
		номер государственной регистрации:	78:07:0003095:3147-78/011/2023-35
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.06.2023 12 месяцев с даты получения денежных средств
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Лутовинов Александр Иванович, 24.09.1945,
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор залога, выдан 14.06.2023
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8		
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740		
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3147
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	17.10.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	2331052.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.10.2002 с 17.10.2002
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

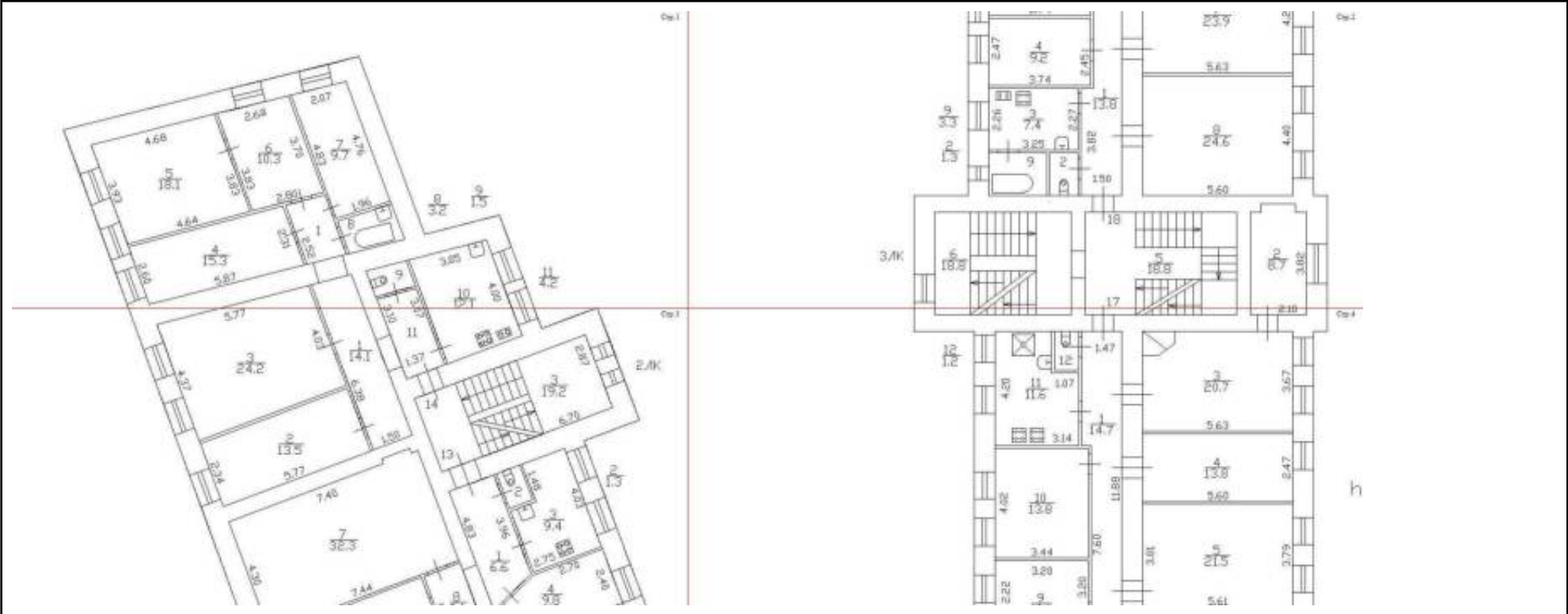
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3147	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

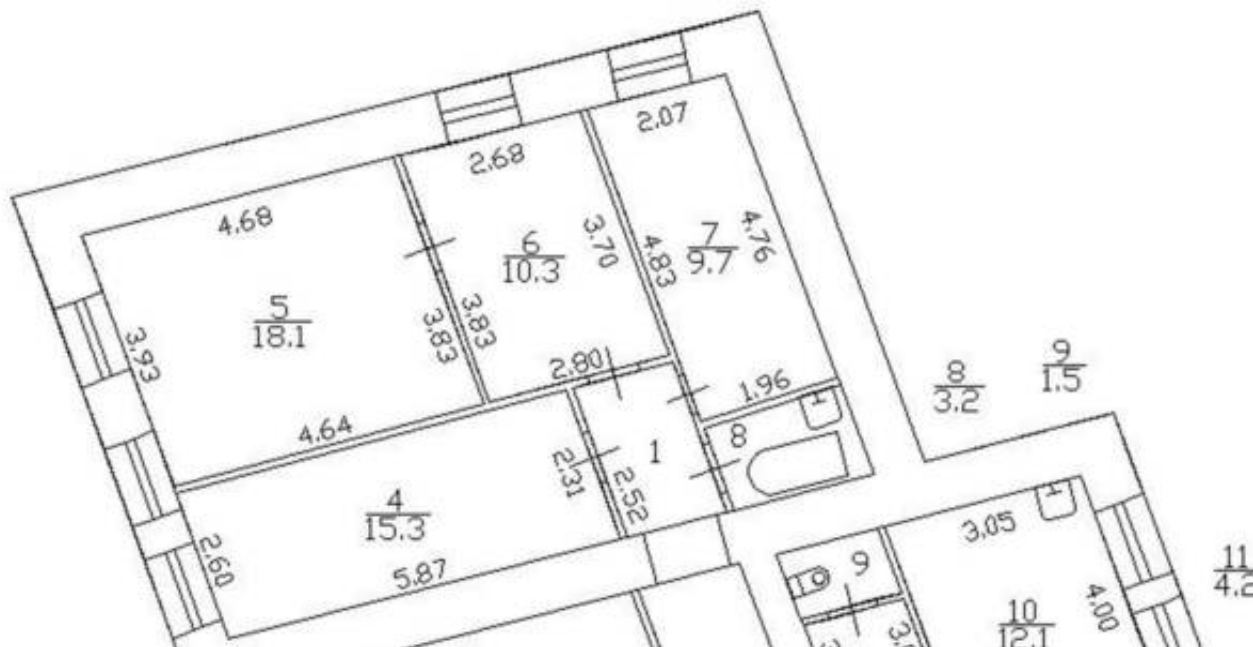
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740			
Кадастровый номер: 78:07:0003095:3147		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815740			
Кадастровый номер: 78:07:0003095:3147		Номер этажа (этажей): 3	

Стр.1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.11.2025, поступившего на рассмотрение 24.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815735			
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3502		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003095		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 14, литера А, помещение 5-Н		
Площадь:	300.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	26470558.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003095:3009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003095:3137; 78:07:0003095:3138; 78:07:0003095:3140		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Козодаев Андрей Николаевич, дата завершения кадастровых работ: 02.08.2013		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815735	
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3502
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Наумова Анна Витальевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПАНИЯ К-16", 7813213110

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815735			
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3502	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания К-16", ИНН: 7813213110, ОГРН: 1157847027183
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/031-78/080/016/2015-456/2 20.08.2015 16:34:30
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.10.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/034/2013-072	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815735		
Кадастровый номер:		78:07:0003095:3502
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

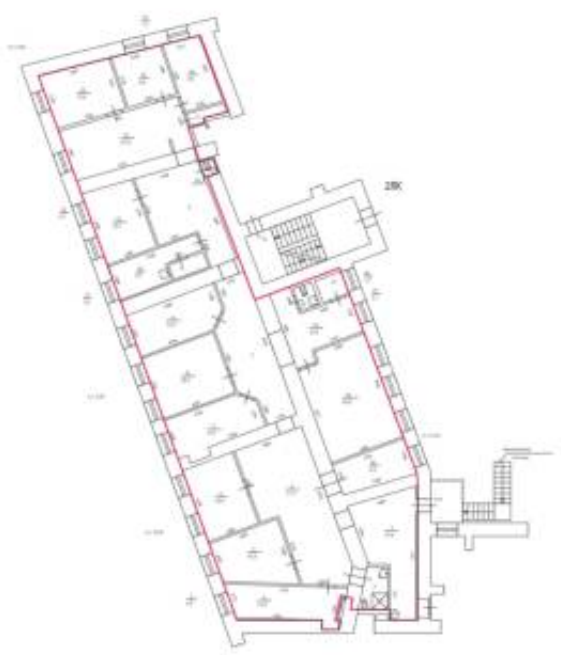
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213815735			
Кадастровый номер: 78:07:0003095:3502		Номер этажа (этажей): 2	

План части 2 этажа, 2ЛК



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Компания К-16

197198, Санкт-Петербург, Большой пр-кт П.С., д. 14, лит. А, пом. 5-Н
ОГРН 1157847027183 ИНН 7813213110 КПП 781301001



ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Санкт-Петербург

10 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания К-16», ИНН 7813213110, КПП 781301001, в лице Генерального директора Наумовой Анны Витальевны (далее - *Общество*), настоящей доверенностью уполномочивает

Соловьёву Татьяну Александровну,¹

Соболеву Ольгу Владимировну,¹

Кузнецова Константина Николаевича,¹

вместе и по отдельности, быть представителями Общества во всех государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях, коммерческих и некоммерческих организациях Санкт-Петербурга, в том числе, но не ограничивая, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), в филиале СПб ГБУ ГУИОН ПИБ Центральное Департамента кадастровой деятельности, в Отделе надзорной деятельности и профилактической работы Центрального района ГУ МЧС России по городу Санкт-Петербург, в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области», в Межведомственной комиссии (МВК) Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге *по всем вопросам, связанным с перепланировкой и работами по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр-кт П.С., д. 14, литера А, нежилое помещение 5-Н, квартиры 13, 14,*

для чего им предоставляется право: подавать заявления, обращения, запросы, в том числе в электронном виде; получать задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; заключать договор на проектирование и на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; подавать проектную документацию на согласование; получать другие согласования; участвовать в комиссии по приемке работ по сохранению объекта культурного наследия; регистрировать акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия; с правом получения любых других документов и справок, планов помещения и т.п., для чего предоставляет право подавать и подписывать заявления, оплачивать квитанции, пошлины, расписываться от имени Общества и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана на срок до «10» декабря 2027 года без права передоверия.

Генеральный директор
ООО «Компания К-16»



А.Наумова

Наумова Анна Витальевна

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Санкт-Петербург

10 декабря 2025 г.

Гражданин Российской Федерации Копейкин Сергей Александрович, «16» августа 1964

настоящей доверенностью уполномочивает
Соловьёву Татьяну Александровну,

Соболеву Ольгу Владимировну, пас

Кузнецова Константина Николаевича, г

вместе и по отдельности, быть моими представителями во всех государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях, коммерческих и некоммерческих организациях Санкт-Петербурга, в том числе, но не ограничивая, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), в филиале СПб ГБУ ГУИОН ПИБ Центральное Департамента кадастровой деятельности, в Отделе надзорной деятельности и профилактической работы Центрального района ГУ МЧС России по городу Санкт-Петербург, в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области», в Межведомственной комиссии (МВК) Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге *по всем вопросам, связанным с перепланировкой и работами по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр-кт П.С., д. 14, литера А, квартира 12,*

для чего им предоставляется право: подавать заявления, обращения, запросы, в том числе в электронном виде; получать задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; заключать договор на проектирование и на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; подавать проектную документацию на согласование; получать другие согласования; участвовать в комиссии по приемке работ по сохранению объекта культурного наследия; регистрировать акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия; с правом получения любых других документов и справок, планов помещения и т.п., для чего предоставляет право подавать и подписывать заявления, оплачивать квитанции, пошлины, расписываться от моего имени и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана на срок до «10» декабря 2027 года без права передоверия.

Копейкин Сергей Александрович

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **11988896**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»**Сокращенное наименование **ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»**ИНН **7814398506**ОГРН/ОГРНИП **1089847054802**Номер лицензии ЕРУЛ **ЛО40-00103-00/02595661**Дата регистрации лицензии **08-07-2025**Номер приказа **1222**Дата приказа **08-07-2025**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес

197101, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.муниципальный округ Посадский, у. Рентгена, д. 7, литера А, помещ. 1-Н

Сведения о статусе лицензии

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/11988896](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/11988896)

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2030-07-08**

Номер лицензии **МКРФ 25667**

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26),
разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

03 июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Компания К-16» (ООО «Компания К-16»), именуемое в дальнейшем «Заказчик 1», в лице генерального директора Наумовой Анны Витальевны, действующего на основании Устава, в лице гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны,

действующей на основании доверенности от 10 декабря 2025 года, и

Гражданин Российской Федерации Копейкин Сергей Александрович, дата рождения: 16 августа

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны,

действующей на основании доверенности от 10 декабря 2025 года, с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения: 31.01.1956 г.,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: шифр: 01/02-26, разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 14, лит. А (кв. 12, кв. 13, кв. 14, пом. 5-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:

ООО «Компания К-16»

Юридический адрес:

197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С.,

д. 14 литер А, помещ. 5-н

ИНН 7813213110

КПП 781301001

ОГРН 1157847027183

В лице генерального директора ООО «Компания К-16»

Наумовой Анны Витальевны

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации

Соловьева Татьяна Александровна,

действующий на основании доверенности от 10 декабря 2025 года

 /Т.А. Соловьева /

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации

Копейкин Сергей Александрович

Гражданин Российской Федерации

 /Н.Б. Глинская/

Гражданин Российской Федерации
Соловьева Татьяна Александровна,
действующий на основании доверенности от 10
декабря 2025 года



_____/Т.А. Соловьева /

Санкт-Петербург

03 июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Компания К-16» (ООО «Компания К-16»), именуемое в дальнейшем «Заказчик 1», в лице генерального директора Наумовой Анны Витальевны, действующего на основании Устава, в лице гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны,

действующей на основании доверенности от 10 декабря 2025 года, и

Гражданин Российской Федерации Копейкин Сергей Александрович, дата рождения: 16 августа

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны,

действующей на основании доверенности от 10 декабря 2025 года, с одной стороны,

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: шифр: 01/02-26, разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 14, лит. А (кв. 12, кв. 13, кв. 14, пом. 5-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:

ООО «Компания К-16»

Юридический адрес:

197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С.,

д. 14 литер А, помещ. 5-н

ИНН 7813213110

КПП 781301001

ОГРН 1157847027183

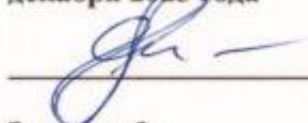
В лице генерального директора ООО «Компания К-16»

Наумовой Анны Витальевны

Гражданин Российской Федерации

Соловьева Татьяна Александровна,

действующий на основании доверенности от 10 декабря 2025 года



/Т.А. Соловьева /

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации

Копейкин Сергей Александрович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

Гражданин Российской Федерации
Соловьева Татьяна Александровна,
действующий на основании доверенности от 10
декабря 2025 года



_____/Т.А. Соловьева /

Санкт-Петербург

03 июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Компания К-16» (ООО «Компания К-16»), именуемое в дальнейшем «Заказчик 1», в лице генерального директора Наумовой Анны Витальевны, действующего на основании Устава, в лице гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны,

действующей на основании доверенности от 10 декабря 2025 года, и

Гражданин Российской Федерации Копейкин Сергей Александрович, дата рождения: 16 августа

, именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Соловьевой Татьяны Александровны,

действующей на основании доверенности от 10 декабря 2025 года, с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: шифр: 01/02-26, разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 14, лит. А (кв. 12, кв. 13, кв. 14, пом. 5-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:

ООО «Компания К-16»

Юридический адрес:

197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С.,

д. 14 литер А, помещ. 5-н

ИНН 7813213110

КПП 781301001

ОГРН 1157847027183

В лице генерального директора ООО «Компания К-16»

Наумовой Анны Витальевны

Гражданин Российской Федерации

Соловьева Татьяна Александровна,

действующий на основании доверенности от 10

декабря 2025 года

 /Т.А. Соловьева /

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации

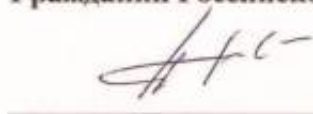
Копейкин Сергей Александрович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Гражданин Российской Федерации

Соловьева Татьяна Александровна,

действующий на основании доверенности от 10

декабря 2025 года



/Т.А. Соловьева /

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«03» июня 2026 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 03.06.2026 по 19.06.2026:

03.06.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

04.06.2026 - 14.06.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.06.2026 - 18.06.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.06.2026 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3368/25-0-1;
2. Копия задания КГИОП от 23.12.2025 г. №01-21-3366/25-0-1;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-208147199;
4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-213815740;
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-213815735;
6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.01.2026 г.;
7. Копия распоряжения КГИОП от 15.06.2011 г. №10-296 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова»;
8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» от 18.05.2002 г.;
9. Копия технического паспорта на квартиру №12 по состоянию на 28.09.2012 г.;
10. Копия технического паспорта на квартиру №13 по состоянию на 06.10.2003 г.;
11. Копия технического паспорта на квартиру №14 по состоянию на 28.09.2004 г.;
12. Копии поэтажных планов по состоянию на 1980, 2012, 2013 гг.;
13. Копия доверенности от 10.12.2025 г.;
14. Копия доверенности от 10.12.2025 г. от ООО «Компания К-16»;
15. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 25667 от 08.07.2025 г.;
16. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.01.2026 г.;
17. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанная ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



03.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



03.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



03.06.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«19» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А (Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанной ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 14, лит. А Ремонт и приспособление для современного использования кв.12, кв.13, кв.14, пом.5-Н» (шифр: 01/02-26), разработанная ООО «ЛЕНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



19.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



19.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.06.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	33
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	76
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;	78
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	84
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	86
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	99
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	116
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности;	121
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	149
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	152
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	165
15	Содержание	171