

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – член экспертной комиссии, на основании договоров от 20.02.2026, от 20.02.2026, от 20.02.2026 (см. Приложение №3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с 20 февраля 2026 г. по 26 февраля 2026 г., с 11 марта 2026 г. по 12 марта 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «Навигатор Сервис».

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия

«Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненная ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-24-ПД-ИРД);
- Часть 2. Предварительная фотофиксация (шифр: ПД-24-ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-24-ПД-ИАИ);
- Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: ПД-24-ПД-ОЧ);
- Часть 3. Инженерно-технические обследование (шифр: ПД-24-ПД-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: ПД-24-ПД-ОПЗ);
- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: ПД-24-ПД-АР);
- Часть 3. Проект организации работ (шифр: ПД-24-ПД-ПОР).

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

Документы, предоставленные заказчиком (см. Приложение №1):

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования помещения 12-Н);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 1-Н к условиям современного использования);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 12-Н к условиям современного использования);
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», утвержденного Заместителем председателя КГИОП

- начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «18» мая 2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12869816;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12876760;
- Копия технического паспорта на многоэтажный дом, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненная ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г. (не прилагается к акту).

Документы, полученные экспертом самостоятельно: договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

8.1. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация разрабатывалась на основании заданий КГИОП № 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022 и № 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024 (см. Приложение №1). Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», представленный в Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-24-ПД-ИРД), составлен 25 апреля 2024 г.

19 ноября 2024 г. КГИОП было выпущено распоряжение № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»». В связи с данным обстоятельством в КГИОП были дополнительно запрошены задания КГИОП № 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026 и № 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026 (см. Приложение №1).

Заказчиком экспертизы представлено решение Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 5 декабря 2022 года (дело №2-2434/2022) по иску КГИОП к собственникам помещений.¹

¹ Судебное решение предоставлено экспертам, однако не приводится в Приложениях в целях защиты персональных данных собственников.

Согласно указанному решению суда, собственники помещений обязаны выполнить работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А, в том числе:

- в части помещения 1-Н: демонтировать металлическую решетку; привести оконные заполнения помещения в соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия;

- в части помещения 12-Н: демонтировать четыре внешних блока кондиционеров, два внешних вентиляционных канала; привести оконные проемы и заполнения в соответствие с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия.

При анализе представленной проектной документации экспертной комиссией установлено частичное исполнение решения суда в отношении помещений 1-Н и 12-Н в части демонтажа решеток, восстановления рисунка оконных заполнений, демонтажа кондиционеров на фасадах. В части демонтажа двух внешних вентиляционных каналов с фасадов здания решение суда собственниками не исполнено. Обоснованием сохранения указанных вентиляционных каналов является их функциональная необходимость для обеспечения технологического процесса предприятия общественного питания, размещенного в помещении 12-Н. Проектной организацией разработаны и представлены решения, позволяющие сохранить вентиляционные каналы без нарушения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Кроме того, проектной документацией предусмотрены мероприятия по ремонту отделки дворовых фасадов в местах демонтажа блоков кондиционеров. Указанные решения по ремонту фасадов признаны экспертной комиссией технически обоснованными и соответствующими принципам сохранения объекта.

Вместе с тем экспертная комиссия отмечает, что реализация проектных решений по ремонту фасадов (включая восстановление отделочных слоев и ремонт/сохранение вентиляционных каналов) возможна только при получении одобрения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, разработке и согласовании в установленном порядке отдельной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в части ремонта фасадов, получении разрешения КГИОП на проведение указанных работ.

Проектные предложения по ремонту фасадов носят предварительный характер и включены в состав представленной документации с целью ознакомления всех собственников помещений МКД с планируемыми мероприятиями и получения их согласия на реализацию работ, затрагивающих общее имущество.

По информации, предоставленной заказчиком экспертизы, попытки инициировать и провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома для ознакомления с проектными решениями и судебным решением не увенчались успехом в связи с отсутствием кворума и уклонением большинства собственников от участия в собрании.

Экспертная комиссия полагает, что поскольку финансирование разработки проектной документации осуществлено исключительно за счет средств собственников помещений 1-Н и 12-Н, получение предварительного согласия общего собрания собственников на саму разработку указанной документации не являлось обязательным требованием.

В случае последующего отсутствия кворума общего собрания собственников либо неприятия им решения об одобрении проектных решений, получение разрешения КГИОП на производство работ будет невозможно, а сами работы выполнены не будут.

Данные обстоятельства не повлияли на процесс проведения экспертизы и не препятствуют оценке соответствия представленной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 февраля 2026 г. по 26 февраля 2026 г. с выдачей положительного заключения.

В связи со вступлением в силу с 01.03.2026 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, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455, и изменениями в Административном регламенте КГИОП по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, внесенными распоряжением КГИОП от 27.02.2026 № 9-р, письмом КГИОП № 01-27-178/26-0-1 от 05 марта 2026 г. в согласовании проектной документации отказано.

В целях оценки влияния данного обстоятельства на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы проведение экспертизы возобновлено 11 марта 2026 г. Экспертная комиссия установила, что с момента проведения экспертизы (с 20.02.2026 по 26.02.2026) в проектную документацию изменения не вносились. Указанное обстоятельство носит исключительно технический характер и не повлияло на процесс проведения экспертизы и её результаты. Проведение экспертизы окончено 12 марта 2026 г. с положительным заключением.

8.2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Исторические сведения

Участок на современном Чкаловском проспекте между Большой Разночинной и Большой Зелениной улицами на протяжении XVIII-XIX вв. оставался преимущественно незастроенным. В середине XIX в. им владели И.А. Аверин и Т. Аверина, затем жена купца Л.И. Якимова, позднее – купец К.В. Гетце. С 1895 г. он принадлежал отставному капитану 2-го ранга Владимиру Осиповичу (Иосифовичу) Колышко. В 1900 г. вдоль землевладения Колышко был устроен проезд, который соединил напрямую Геслеровский переулок с Порховской улицей и завершил формирование трассы будущего Чкаловского проспекта. В 1898 г. строительство на участке начал гражданский инженер А.К. Монтаг. В первую очередь были построены угловой четырехэтажный дом (ныне Чкаловский пр., 18/14) и деревянные жилые флигели. На части земли, уступленной Колышко, в 1899-1901 гг. по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева построили дом общества пособия рабочим, пострадавшим при постройках (Б. Разночинная ул., 23).

Осенью 1900 г. Городская управа дала разрешение на разбивку летнего сада и постройку открытой эстрады на участке. Регулярный сад с круглой центральной площадкой прилегал к Б. Разночинной улице.

В 1902 году гражданский инженер А.К. Монтаг разработал для В.А. Линской-Неметти проект театра.

А.К. Монтаг писал в заметке «Постройка нового театра на Петербургской стороне», опубликованной в 1902 году в журнале «Строитель»², что в основание проекта был положен принцип «экономного и практичного типа постройки». «Основная идея плана – дать возможность пользоваться сценой и прилегающими уборными, как зимой, так и летом, а буфет на лето

² Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. № 19-24. С. 919-922.

обращать в проходной в летний сад вестибюль, - дает значительную экономию, как в постройке, так и в месте»³. «Второй задачей было – дать публике открытые, свободные помещения для прогулок и исключить необходимость искать выходы, лестницы и проч. Зрительный зал проектирован 2-х ярусный, как наиболее экономичный в смысле затрат <...>. Подобный тип 2-х ярусного театра – единственный, оправдывающий частное коммерческое предприятие <...>. Фасаду же, проектированному в новом стиле, уделено в композиции второе место, тем более что подобная тема фасада невольно заставляет всех повторить испытанные приемы Otto Wagner'a и Olbrich'a и только лишь в более или менее удачной вариации»⁴.

В 1902-1904 гг. на участке были сооружены театр, ресторан с верандой, киоск и беседки. Здание театра удалось возвести за один строительный сезон в 1902 г., но отделку фасадов завершили только через два года. В еще одной заметке, написанной А.К. Монтагом уже в 1904 году по поводу строительства данного театра, сообщалось: «При постройке театра было обращено особое внимание на обеспечение сцены и публики в пожарном отношении, а потому особую заботу составляло применение к различным устройствам негорюемых материалов. Все перегородки сделаны бетонные, набивным способом; потолок зрительного зала подвесной, из асбестовых досок; стропила над залом и сценой, фермы амфитеатра и над просцениумами, а также вся конструкция навеса летнего театра – металлические, исполнены фирмой Артур Коппель и К°. Во всех помещениях, предназначенных для публики, потолки и полы негорюемые, за исключением гостиных. Отопление – паровое, исполнено бывшею фирмой Висьневский и К°. Оснащение – электрическое от собственной станции. Арматура для электрического освещения исполнена в Берлине <...>. Лепные работы выполнены подрядчиками: Никольским – внутренняя и Струковым – фасадная, при участии венских мастеров. Фасадная лепка делалась прямо на назначенных местах из того же известкового раствора, которым оштукатуривался фасад <...>»⁵.

Распоряжалась театральным-развлекательным комплексом жена домовладельца В.А. Линская-Неметти. В культурную жизнь столицы этот театр вошел под названиями «Новый театр Неметти» или «Петербургский театр» – в связи с местоположением на Петербургской стороне.

Проанализировав поэтажные планы театра и жилого дома, можно сделать вывод, что рассматриваемые пом. 1-Н и 12-Н являлись частью первоначальной постройки театра. Так пом. 1-Н частично занимало помещения центральной части театра, где размещались «касса», а также левого крыла театра, в котором размещались «контора», «электрическая станция», «котельная», «музыканты», а также протяженный коридор, 7 дверных проемов из которого вели в зрительный зал. В последствии данные двери были частично заменены на окна 1-го этажа дворовой части пом. 1-Н. Пом. 12-Н частично занимало пространство «сеней» и «полицей», располагавшихся в лицевой части.

В 1908 г театр был сдан в аренду Н.Д. Красову и назывался Петербургским театром Красова, а в сезон 1909/10 гг. театр работал под дирекцией М.Т. Строева. Не приносящий доходов театр вскоре закрылся, видимо, не выдержал конкуренции с находившимися рядом театрами «Аквариум» и Народным домом.

В связи с этим, владельцы перестроили оригинальное театральное здание в жилой дом. Реконструкцию осуществил техник П.М. Мульханов.

В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга хранятся план двора В.И. Колышко, поэтажные планы, разрезы и рисунки фасадов здания, датируемые 1910 г⁶.

³ Там же. С.921.

⁴ Там же.

⁵ Монтаг А. Новый театр Неметти в СПб. // Зодчий. 1904. № 40. С. 445.

⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.7705.

Мульханов разобрал боковое крыло, где помещался ресторан, и летний зал. Основное здание театра он нарастил до пяти этажей. Пространство зрительного зала было превращено во внутренний двор, а окружавшие его проходы и ряды помещений – в коридоры с цепочками комнат. Архитектор также расширил здание, присоединив к нему короткие флигели с южной стороны, а выступающей слева фасадной пристройкой он сомкнул по фронту три своих сооружения.

Доходный дом В.О. Кольшко принадлежит к зрелой фазе модерна. Фасады дома покрыты фактурной штукатуркой, чрезвычайно распространенной в застройке модерна. Скругленный угол здания, открытый к окружающему пространству, акцентирован массивным эркером овальным в плане и высоким изогнутым в сечении, криволинейным фронтоном. Снаружи о первоначальном сооружении напоминают нижние части стен, а также узкие выступы бывших театральных лестниц.

Главный фасад здания в уровне 1-го этажа имел четыре больших витринных окна с входной дверью в левой части, между третьим и четвертым окнами располагалось узкое прямоугольное окно с многочастной расстекловкой в верхней части (в настоящее время относятся к пом. 1-Н), затем шла деревянная распашная двустворчатая дверь, ведущая на лестничную площадку. Далее шло чередование оконных и дверных проемов. Все окна лицевого фасада имели многочастную расстекловку в верхней части, дверные заполнения были идентичны описанному выше. Крайнее правое окно лицевого фасада так же имело прямоугольную конфигурацию, но было несколько шире. В скругленной части здания располагалась входная дверь в здание.

По данным архивных поэтажных планов современное пом. 1-Н состояло из нескольких небольших помещений, вероятно, отведенных под торговлю. Так в лицевой части здания располагались пом. 27-30, в дворовой части обширное пространство занимало пом. 1-Н, обращенное на два двора и представляющее собой коридор со множеством комнат. Вход осуществлялся со стороны двора-каре через входную дверь по 2 оси (слева направо)⁷. В процессе эксплуатации здания данная дверь была частично заложена и переделана в окно.

За время своего существования здание доходного дома претерпело и другие изменения в облике фасадов. Была утрачена большая часть исторических деревянных оконных и дверных заполнений, часть исторических ограждений балконов лицевых фасадов и ограждение кровли. Утрачена лепная композиция с фигурой орла в центре, располагавшаяся согласно архивным данным на фигурной аттиковой стенке, в завершении угла, образованного северо-восточным и юго-западным лицевыми фасадами. Также видоизменилось оформление овальных окон в завершении лицевых фасадов. По данным фотографий, выполненных в 50-е и в 80-е гг. 20 века, фиксирующих лицевые фасады здания, оконные проемы в уровне 1-го этажа были полностью изменены. Сравнительный анализ проектных и фиксационных чертежей говорит о том, что были заложены двери в витринных окнах. На двух фотоснимках «Вид на здание по адресу: Чкаловский проспект, 16», датируемых 1949-1951 гг., зафиксирована часть здания в которой находится в настоящее время пом. 1-Н: по 1-3 и 5 осям (слева направо) располагались широкие окна витринного типа с многочастной расстекловкой, 4 окно между ними – прямоугольное, по ширине соответствовало окнам второго этажа. На фотоснимке 1961 года отчетливо видно, что в скругленной части здания в уровне 1-го этажа располагалось окно прямоугольной конфигурации, которое к 1985 году уже было переоборудовано в дверь.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 24-27

10.2. Описание современного состояния объекта

Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А – сложное в плане здание, образующее замкнутый двор, доступ в который осуществляется через арочный проезд со стороны северо-восточного лицевого фасада. Крыша – скатная, покрытие – кровельное железо. Ограждение крыши – позднее, металлическое. Внутренние и наружные капитальные стены – кирпичные. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, овальные окна – в аттиках лицевых фасадов.

Фасады здания решены в приемах модерна, оштукатурены и окрашены. Материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка. Северо-восточный и юго-западный лицевые фасады – каменная штукатурка в уровне 1-2-го этажей, штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей, квадратный руст – в уровне 1-2-го этажей. Дворовые фасады – гладкая штукатурка. В оформлении лицевых фасадов использованы композиции растительного орнамента, оконные заполнения обрамлены наличниками, в завершении фасадов – профилированный венчающий карниз. Фасады замкнутого двора украшены лепным фризом растительного орнамента с изображением лилий.

На лицевых фасадах устроены балконы с металлическими коваными ограждениями. Исторические ограждения двух балконов на углу северо-восточного и юго-западного фасада утрачены, взамен устроены современные решетки.

В настоящее время в здании располагаются жилые квартиры, нежилые помещения в уровне первого этажа занимают заведения общественного питания, магазины, офисы и другие учреждения.

Пом. 1-Н расположено на первом этаже. Вход осуществляется с Чкаловского проспекта. Окна обращены на лицевой фасад и в сторону двора. В помещении размещен магазин «Вкус Вилл». Со стороны лицевого фасада – 4 окна и входная дверь в помещение. Оконные и дверное заполнения пластиковые, белого цвета. Со стороны двора 16 окон выходят на два двора и не имеют единообразия: часть выполнена из дерева с Т-образным рисунком с трехчастной фрамугой, часть выполнена из пластика и имеет различные заполнения и цветовое решение. На некоторых дворовых окнах установлены жалюзи и решетки. Оконные заполнения не соответствуют историческим и нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп.

Пом. 12-Н расположено в лицевой части здания. В помещении размещен ресторан «Теремок». Окна выходят на Чкаловский проспект и в закрытый двор. Со стороны проспекта – 5 окон и 1 входная дверь. Оконные заполнения пластиковые, коричневого цвета, рисунок: Т-образный, с трехчастной фрамугой; дверное заполнение коричневого цвета. Со стороны двора 6 окон и одна металлическая дверь. Оконные заполнения пластиковые коричневого цвета, рисунок Т-образный, трехчастная фрамуга отсутствует. На дворовом фасаде установлены кондиционеры, относящиеся к помещению 12-Н.

Проектной документацией не предусмотрены работы внутри границ помещений 1-Н и 12-Н. В ходе визуального осмотра ценные элементы декоративно-художественного оформления интерьеров не были обнаружены.

10.3. Общие сведения

На основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», объект «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)»,

расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, является выявленным объектом культурного наследия.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «18» мая 2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» утвержден Распоряжением КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)»».

В соответствии с пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ акт технического состояния в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Артемьевых» не составлялся.

В соответствии пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ охранное обязательство не утверждалось.

Согласно данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12869816, помещение 1-Н площадью 391 м², с кадастровым номером 78:07:0003161:2507, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, находится в долевой собственности физических лиц.

Согласно данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12876760, помещение 12-Н площадью 205.2 м², с кадастровым номером 78:07:0003161:2512, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, находится в долевой собственности физических лиц.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

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

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996;
- Монтаг А. Новый театр Неметти в СПб. // Зодчий. 1904. № 40;
- Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. № 19-24;

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп. 102. Д.7705. Чертежи построек (дома, зданий театра "Невский" Неметти и павильонов в саду Неметти) на участке, принадлежавшем И.А. Аверину, Т. Авериной, Л.И. Якимовой, К.В. Гетце, В.И.Колышко по Большой Зелениной ул., 14, 16, Большой Разночинской ул., 19 и Геслеровскому пер., 27, 29. 1851-1908.;
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Чертежи дома В.И.Колышко, М.А.фон Гук по Геслеровскому пер., 27. 1907-1913.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб):

- Гр. 73863. Угловой фасад дома №16 на Чкаловском проспекте. Фото 1961 г.;
- Ар. 215985. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1984 г.;
- Ар. 215984. Вид части фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту с угловым полукруглым эркером (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1987 г.;
- Ар. 215985. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1984 г.;
- Ар. 215985. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1984 г.;
- Ар. 234078. Вид части цилиндрического эркера, оформляющего угол жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший дом полковника В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1987 г.

Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб):

- Инв. №-II-Б-17023 н Чкаловский проспект, дом 16. 1985 год. Фото Колтун И.Б.;
- Инв. №-II-Б-17022 Чкаловский проспект, дом 16. 1985 год. Фото Колтун И.Б.;

- Инв. №-П-Б-17021 н Чкаловский проспект, дом 16. 1985 год. Фото Колтун И.Б.

Государственный музей-заповедник «Петергоф» (ГМЗ «Петергоф»):

- Театр и сад Неметти Петербургская сторона, открытка 1903-1904 гг. ГМЗ «Петергоф». ПДМП 5396/21-от.

Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб):

- Чкаловский проспект, дом 16. 1985 год. Фото Колтун И. Б. Инв.№-П-Б-17022 н;
- Чкаловский проспект, дом 16. 1985 год. Фото Колтун И. Б. Инв.№-П-Б-17021 н.

Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва:

- Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. 1900-е гг. Н-154/78;
- Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. 1900-е гг. Н-154/75;
- Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. 1900-е гг. Н-154/76.

Интернет-ресурсы:

- Вид на здание по адресу: Чкаловский проспект, 16. 1949-1951 гг. Электронный источник <https://pastvu.com/p/754520>;
- Вид на здание по адресу: Чкаловский проспект, 16. 1949-1951 гг. Электронный источник <https://pastvu.com/p/754521>;
- Фотография с видом на дом по Чкаловскому проспекту, 16 Электронный источник <https://pastvu.com/p/631788>;
- Чкаловский проспект, дом 16. 1990 год. Электронный источник <https://pastvu.com/p/561550>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, в составе, указанном в п. 6.2. настоящего Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия разработана ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г. (лицензия № МКРФ 19535 от 22 августа 2019 г.) на основании:

- Задания КГИОП 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 № 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования помещения 12-Н);
- Задания КГИОП 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 № 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Задания КГИОП 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 № 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 1-Н к условиям современного использования);
- Задания КГИОП 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 № 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 12-Н к условиям современного использования).

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-24-ПД-ИРД)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022 г., 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024 г., № 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026, № 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026, учетные, технические и правоустанавливающие документы, решение Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 5 декабря 2022 года, дело №2-2434/2022, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)»».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (изготовлении новых оконных заполнений аналогичным историческим, ремонте оконных заполнений в помещении 1-Н на лицевом фасаде, монтаже новых оконных заполнений аналогичным историческим, демонтаже блоков кондиционирования с фасада здания, монтаже блоков кондиционирования в оконных заполнениях, демонтаже существующего вент. канала, устройстве деревянных накладок на металлические двери, окраске вент. канала в цвет фасада, демонтаже жалюзийных решеток на месте оконных заполнений, демонтаже металлических решеток для оконных проемов):

- 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 выявленном объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Часть 2. Предварительная фотофиксация (шифр: ПД-24-ПД-ФФ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя фотофиксацию фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до начала работ со схемой фотофиксации. Представленные фотографические изображения позволяют зафиксировать состояние фасадов и интерьеров объекта культурного наследия в границах проектирования до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-24-ПД-ИАИ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя исторические сведения о строительной истории здания на основе архивных и библиографических изысканий, альбом иконографических материалов, содержащий картографические и планографические материалы рассматриваемого земельного участка, проектные чертежи фасадов, поэтажных планов, разрезов рассматриваемого здания из Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), фотоснимки здания, на которых зафиксированы лицевые фасады. На основании представленных архивных материалов обосновывается раскрытие исторического дверного проема из окна на дворовом фасаде в пом. 1-Н.

Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: ПД-24-ПД-ОЧ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя графическую часть с ведомостью чертежей, обмерными чертежами лицевого и дворового фасадов (помещения 12-Н и 1-Н). Обмерные чертежи выполнены в объеме, необходимом для разработки проектных решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия.

Часть 3. Инженерно-техническое обследование (шифр: ПД-24-ПД-ТО)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя общую характеристику объекта, ситуационный план здания, результаты натурных исследований. По итогам обследования представлены выводы и рекомендации:

- Объект обследования – фасады выявленного объекта культурного наследия в границах помещений 1-Н и 12-Н;
- По результатам визуального обследования стены фасадов находятся в работоспособном состоянии, выявлены локальные дефекты отделочных слоев.
- На дворовом фасаде №4 (северо-восточный дворовый фасад северо-восточного двора) обнаружен заложный дверной проем, на месте дверного устроен оконный проем.

- Выявлены различные дефекты оконных заполнений: утрата красочного слоя, отсутствие исторической расстекловки, наличие оконных решеток. На месте некоторых оконных проемов расположены металлические жалюзийные решетки.
- На фасаде №2 (северо-западный дворовый фасад северо-восточного двора) расположены блоки кондиционеров в межоконных простенках.

Раздел 3. Проект приспособления

Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: ПД-24-ПД-ОПЗ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: необходимую нормативную документацию, общую характеристику объекта, ситуационный план здания, краткую историческую справку, результаты заключения и рекомендации по выполненным научным исследованиям, архитектурные решения, методические рекомендации по реставрационному ремонту штукатурки дворового фасада. Проектными решениями предусмотрено:

В отношении лицевого фасада в границах помещения 1-Н:

- ремонт оконных заполнений в части окраски и замены расстекловки.

В отношении дворовых фасадов в границах помещения 12-Н:

- демонтаж существующих оконных заполнений;
- изготовление новых оконных заполнений аналогичным историческим;
- установка новых оконных заполнений;
- демонтаж существующих блоков кондиционирования;
- монтаж блоков кондиционирования в границах оконных заполнений;
- перенос существующего вент. канала;
- устройство деревянных накладок на мет. двери;
- окраска вент. канала в цвет фасада.

В отношении дворовых фасадов в границах помещения 1-Н:

- демонтаж жалюзийных решеток на месте оконных заполнений;
- демонтаж металлических решеток для оконных проемов;
- изготовление новых оконных заполнений аналогичным историческим;
- установка новых оконных заполнений аналогичных историческим.

В проекте представлено описание методики реставрационного ремонта штукатурки дворового фасада в местах повреждений (после демонтажа блоков кондиционеров). Данное описание носит рекомендательный характер и может быть реализовано только в случае необходимости, после разработки отдельного проекта по заданию КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в части ремонта фасада, и в случае получения необходимого согласия собственников помещений.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, предполагают сохранение утвержденного предмета охраны.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: ПД-24-ПД-АР)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: общие данные, схемы работ по лицевому и дворовым фасадам, решения по оконным и дверным заполнениям, ведомость объемов работ.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А.

Неметти (дом В.И. Колышко)»», в границах предполагаемых работ находятся следующие элементы предмета охраны:

«лицевые северо-восточный и юго-западный фасады:

- оконные и дверные исторические проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая сдвоенные проемы по 17-й световой оси юго-западного фасада, 1-й оси световой оси северо-восточного фасада, щелевидные проемы эркера, окна-люкарны в уровне щипцов);
- оконные заполнения рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой), цвет (коричневый);
- дворовые фасады:
- материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;
- оконные и дверные исторические проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая щелевидные);
- оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой);»

Проектом предусмотрен ремонт оконных заполнений лицевого фасада в границах помещения 1-Н. В целях восстановления исторической расстекловки предполагается установка металлопластиковых накладок (см. Приложение №2. Илл. 18). В целях восстановления исторического цветового решения заполнений предполагается окраска в коричневый цвет. Для окраски принят цвет NCS S 5040-Y40R.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих поздних оконных заполнений со стороны дворовых фасадов в границах помещения 12-Н, демонтаж всех металлических решеток на окнах в границах помещений и всех жалюзийных решеток на месте оконных заполнений. Места крепления решеток оштукатуриваются в цвет оконных откосов.

Проектом предусмотрена замена всех демонтированных оконных заполнений дворовых фасадов в границах пом. 1-Н и 12-Н, на новые оконные блоки, изготовленные с учетом требований Распоряжения КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп. Рисунок расстекловки выполняется в соответствии с сохранившимися историческими заполнениями, цвет рам – коричневый. Для окраски принят цвет NCS S 5040-Y40R. В целях сохранения технологических процессов в помещении 1-Н проектом предусмотрено отсутствие остекления фрамуги для части новых оконных блоков: для двух оконных проемов по 4-5 световым осям северо-западного дворового фасада юго-западного двора, для одного оконного проема по 5 световой оси юго-западного дворового фасада юго-западного двора. Также для пом. 12-Н сохраняется существующая вент. решетка во фрамуге оконного проема по 1-й световой оси северо-западного дворового фасада северо-восточного двора.

Существующее заполнение дверного проема дворового фасада в границах помещения 12-Н – металлическое. С целью придания двери эстетичного вида проектом предусмотрено устройство деревянных накладок на существующую металлическую дверь. Накладки выполняются из древесины хвойных пород и окрашиваются. Цветовое решение соответствует общему фасадному оформлению. Для окраски принят цвет NCS S 5040-Y40R.

Проектом предусмотрен демонтаж 5-ти существующих блоков кондиционирования с северо-западного дворового фасада (в границах пом. 12-Н), а также демонтаж козырьков над кондиционерами. Места крепления блоков кондиционирования и козырьков оштукатуриваются и окрашиваются в цвет фасада.

Проектом предусмотрен перенос демонтированных блоков кондиционеров в оконные проемы дворового фасада в границах пом. 12-Н. Монтаж осуществляется на металлические

конструкции. Изменений в схеме кондиционирования помещений при переносе кондиционеров не требуется (сохранена текущая схема вентиляции). Новые оконные заполнения выполняются из металлопластика, рисунок рам и цвет соответствуют историческим. Установку новых оконных блоков предполагается вести изнутри помещений.

Проектом предусмотрен перенос существующего вент. канала, выпущенного из оконного проема по 6-й световой оси дворового фасада пом. 12-Н, с заменой на меньший в диаметре, без изменения технологического процесса. Второй вентиляционный канал в помещении 12-Н, расположенный над дверным проемом в границах фрамуги, проектом предусмотрен к сохранению, поскольку обеспечивает функциональное назначение указанного помещения (в помещении 12-Н размещено кафе быстрого питания «Теремок») и выполнен из легкоразборных конструкций.

В целях устранения негативного влияния оборудования на восприятие фасада наружные вентиляционные каналы окрашиваются в цвет фасада. Окрашенное в единый с дворовым фасадом цвет, вентиляционное оборудование не разрушает фасадные композиции и цветовое решение, не нарушает предмет охраны.

Анализ представленных проектных решений в сопоставлении с утвержденным Распоряжением КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп предметом охраны выявленного объекта культурного наследия показал, что предусмотренные мероприятия не нарушают элементы предмета охраны. Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов сохраняются в полном объеме. Замена или ремонт оконных заполнений предусматривает восстановление исторического архитектурно-художественного решения, включая Т-образный импост, коричневый цвет рам и трехчастную фрамугу. Таким образом, проектные решения не изменяют и не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Часть 3. Проект организации работ (шифр: ПД-24-ПД-ПОР)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: нормативную документацию, общую характеристику объекта, ситуационный план здания, краткую историческую справку, описание и последовательность работ, мероприятия, обеспечивающие контроль качества, обоснование технологии и последовательности выполнения отдельных видов работ, мероприятия по охране труда, охрану окружающей среды, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении работ, условия стесненности при производстве работ, мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, влияние работ на техническое состояние объекта культурного наследия, перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, календарный график проведения работ по приспособлению для современного использования и реставрации на объекте культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г., установлено следующее:

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Медведчикова Г.Н.

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

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

3. Проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

4. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования) в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП 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 №№ 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022, 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024, 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026, 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

6. Объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ

7. Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»», а также акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, в т.ч. объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов – не изменяются.

8. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

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 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненная ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение №1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение №3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение №4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

«12» марта 2026 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Немецки (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования помещения 12-Н);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 1-Н к условиям современного использования);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 12-Н к условиям современного использования);
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Колышко)», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «18» мая 2002 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12869816;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12876760;
- Копия технического паспорта на многоэтажный дом, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района.

СОГЛАСОВАНО:


(должность)


(подпись) (Ф.И.О.)

" 19 " 04 20 24 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.)

(подпись)

" 19 " 04 20 24 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№ - 01-21-1102/24-0-1
(ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-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 «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (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.	Чкаловский проспект	д.	16	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):

Пичкалев Д.И., Пичкалев И.Г., Наружная Ю.Н., ООО «Марина», ООО «Финэкострой» (в соответствии со сведениями из ЕГРН от 25.03.2024)

(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.	Чкаловский пр.	д.	16	лит.	А	офис/кв.	1-Н
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Губанова Екатерина Сергеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-981-797-24-74						
Адрес электронной почты:	Katerinagubanova@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2018 №96-р

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 пом. 1-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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по 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).</p> <p>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</p>	

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 объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Осипова Алина
Павловна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:


(должность)


(подпись) (Ф.И.О.)

"16" мая 2022 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

(полное наименование органа охраны)

 М.В. Манорова

(подпись) (Ф.И.О.)

12 мая 2022 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-1369/22-0-1 от 12 МАЯ 2022

(приспособление для современного использования помещения 12-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 «Здание Невского театра В.А. Неметти
(дом В.И. Кольшико)» (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.	Чкаловский проспект	д.	16	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):

Пичкалев Денис Игоревич, Наружная Юлия Николаевна

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

Адрес места нахождения (Пичкалев Д.И.):

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

пос. Лисий Нос

(населенный пункт)

ул./пр.	Песочная	д.	1	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения (Наружная Ю.Н.):

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Вязовая	д.	10	лит.	-	офис/кв.	80
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Степановская Маргарита Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (981) 167-71-41						
Адрес электронной почты:	stepanovskaya.m@teremok.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Колышко)» 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Колышко)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2018 №96-р
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных

<p>по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>в период выполнения основного обследования.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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 (часть 5.1, 7 статья и 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».

Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

(должность, наименование организации)


(Подпись)

А.П. Осипова

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный предприниматель
(должность)

Акимов Денис Сергеевич

Акимов Д.С. (подпись) Акимов Д.С. (Ф.И.О.)

"13" февраля 2026 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 ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7

Владелец Майорова Мария Викторовна

Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный предприниматель
(должность)

Наружная Юлия Николаевна

Наружная Ю.Н. (подпись) Наружная Ю.Н. (Ф.И.О.)

"13" февраля 2026 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026

(ремонт, приспособление помещения № 1-Н к условиям современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» (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.	Чкаловский проспект	д.	16	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):

Пичкалев Денис Игоревич (Номер государственной регистрации № 78:07:0003161:2512-78/011/2021-9 от 26.07.2021) Наружная Юлия Николаевна (Номер государственной регистрации № 78:07:0003161:2512-78/011/2020-2 от 30.09.2020)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения: (Пичкалев Денис Игоревич)

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург, Лисий нос
(населенный пункт)

ул./пр.	Песочная				д.	1	лит.	А	офис/кв.							
ИНН	7	8	1	4	3	9	3	8	5	9	5	1	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	1	8	7	8	4	7	0	0	2	3	6	6	4	4	-
Ответственный представитель:	Губанова Екатерина Сергеевна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7(981)7972474															
Адрес электронной почты:	katerinagubanova@yandex.ru															

Адрес места нахождения: (Наружная Юлия Николаевна)

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

ул./пр.	Вязовая				д.	10	лит.	-	офис/кв.				80			
ИНН	7	8	0	4	1	2	8	6	7	1	0	6	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	2	0	7	8	4	7	0	0	1	7	8	8	6	6	-
Ответственный представитель:	Губанова Екатерина Сергеевна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7(981)7972474															

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

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» 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 «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.11.2024 №1400-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ

<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
--	---

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации);

отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

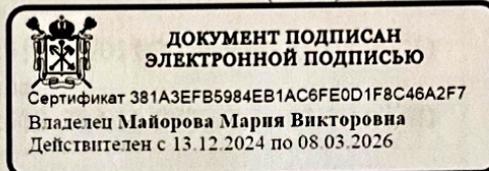
Индивидуальный предприниматель
(должность)

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

Гришанов Борис Игоревич
(подпись) *Гришанов Б.И.*
(Ф.И.О.)
"19" февраля 2026 г.

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

М.П.



СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный предприниматель
(должность)
Напутная Юлия Николаевна
(подпись) *Напутная Ю.Н.*
(Ф.И.О.)
"19" февраля 2026 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026

(ремонт, приспособление помещения № 12-Н к условиям современного
использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» (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.	Чкаловский проспект	д.	16	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):**

Пичкалев Денис Игоревич (Номер государственной регистрации № 78:07:0003161:2512-78/011/2021-9 от 26.07.2021)	
Наружная Юлия Николаевна (Номер государственной регистрации № 78:07:0003161:2512-78/011/2020-2 от 30.09.2020)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения: (Пичкалев Денис Игоревич)

Санкт-Петербург	
(субъект Российской Федерации)	
Санкт-Петербург, Лисий нос	
(населенный пункт)	

ул./пр.	Песочная				д.	1	лит.	А	офис/кв.							
ИНН	7	8	1	4	3	9	3	8	5	9	5	1	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	1	8	7	8	4	7	0	0	2	3	6	6	4	4	-
Ответственный представитель:					Губанова Екатерина Сергеевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(981)7972474											
Адрес электронной почты:					katerinagubanova@yandex.ru											

Адрес места нахождения: (Наружная Юлия Николаевна)

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

ул./пр.	Вязовая				д.	10	лит.	-	офис/кв.				80			
ИНН	7	8	0	4	1	2	8	6	7	1	0	6	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	2	0	7	8	4	7	0	0	1	7	8	8	6	6	-
Ответственный представитель:					Губанова Екатерина Сергеевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																

Контактный телефон:	+7(981)7972474
Адрес электронной почты:	katerinagubanova@yandex.ru

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» 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 «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.11.2024 №1400-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления помещения № 12-Н к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	"-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	"-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	"-"

1	2	3	4	5	6	7
1389	Здание бань	1920-е годы; 1934	автор не установлен архитекторы С. В. Васильковский, А. И. Гегелло, инж. А. М. Ефраимович	Чкаловский пр., 12; Разночинная Большая ул., 20	среднее	->-
1390	Здание Невского театра В. А. Неметти (дом В. И. Кольшко)	1902–1904; 1908, (включено существовавшее здание)	гражд. инж. А. К. Монтаг техн. П. М. Мульханов	Чкаловский пр., 16, корп.А	среднее	->-
1391	Дом М. А. фон Гук	1912–1913	арх. Г. О. Гиргенсон	Чкаловский пр., 16, корп.Б	среднее	->-
1392	Дом 19-го городского попечительства о бедных	1914–1915	арх. С. В. Рубанов	Чкаловский пр., 27; Подковырова ул., 45; Подрезова ул., 28	среднее	->-
1393	Дом Б. Я. Купермана	1911–1913	арх. А. Л. Лишнецкий	Чкаловский пр., 31; Всеволода Вишневского ул., 10; Плуталова ул., 2	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры. (экспертное заключение от 20.03.2000)
1394	Здание Приюта для мальчиков и девочек в память Г. С. Буштуева	1913–1914	гражд. инж. Л. М. Харламов	Шамшева ул., 17	хорошее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1395	Дом П. П. Иванова	1900-е годы	арх. Э. А. Густавсон (?)	Эсперова ул., 7	среднее	->-

УТВЕРЖДАЮ:

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



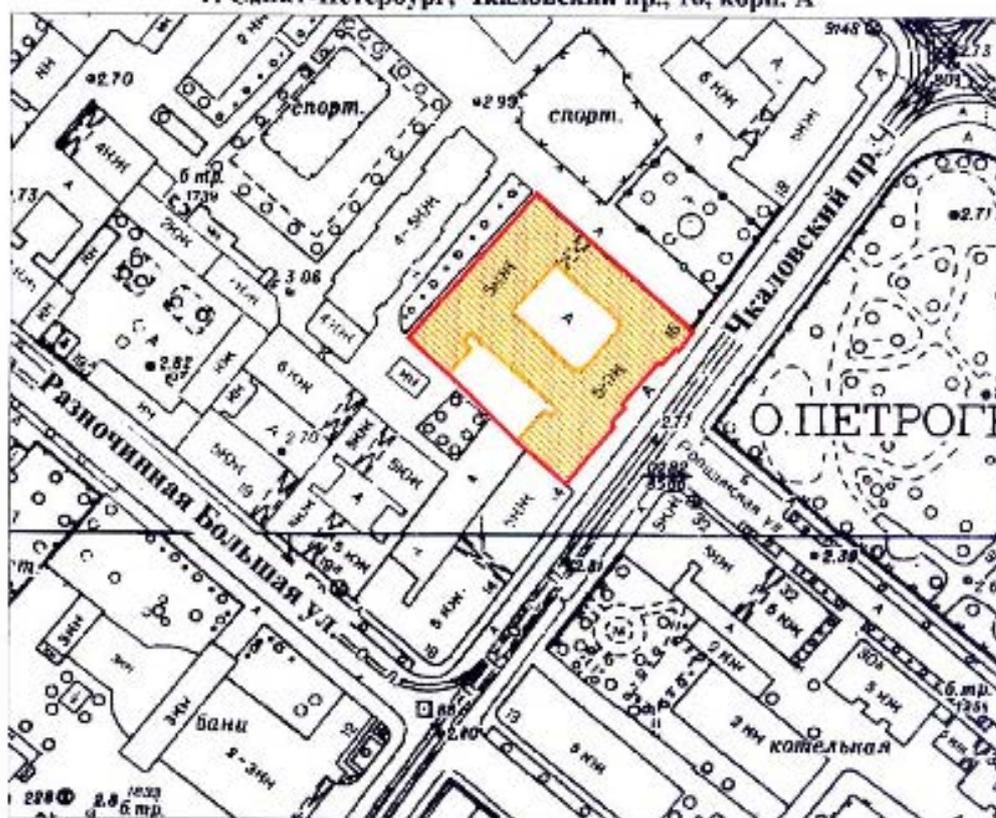
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Невского театра В. А. Немецки
(дом В. И. Кольшко)"**

г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, корп. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843325537

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

19.11.2024

№ 1400-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 06.03.2018 № 96-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)».

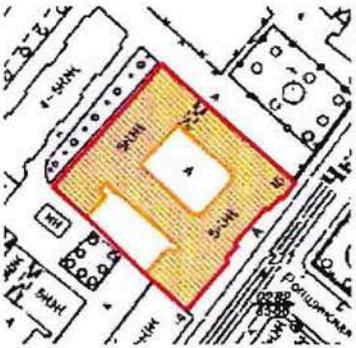
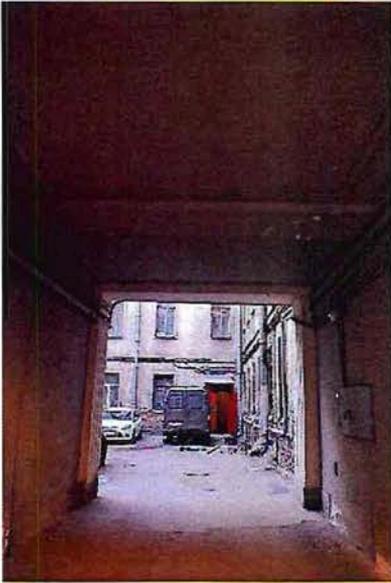
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация сложного в плане 5-ти этажного здания с двумя внутренними дворами, обращенного лицевыми фасадами на Чкаловский проспект и во внутриквартальные проезды;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш включая высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд северо-восточного лицевого фасада.</p>	  

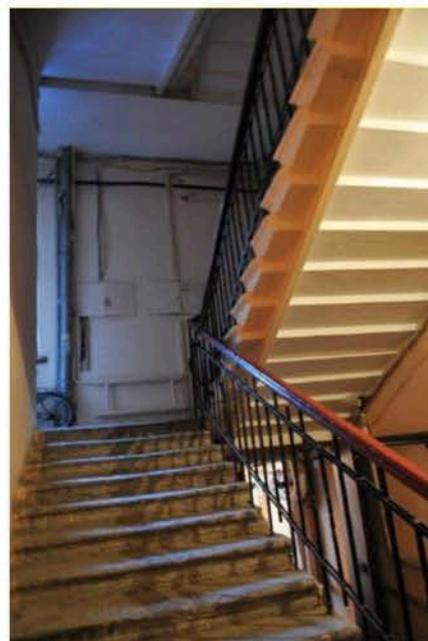
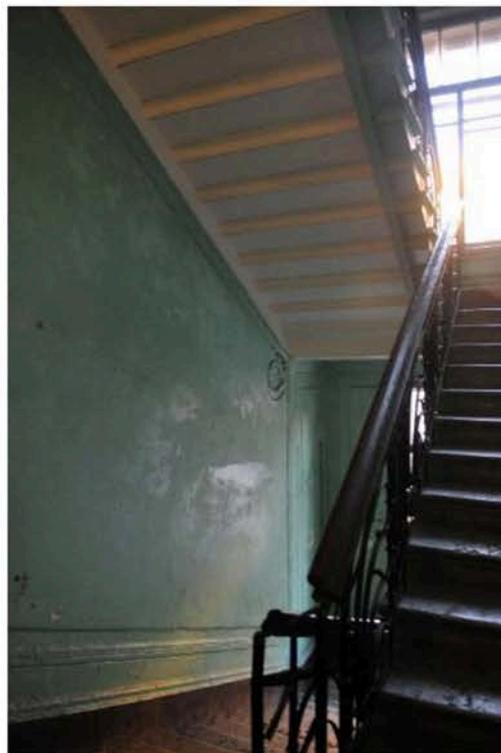
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница Л1 - двухмаршевая, с маршами по косоурам, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>одномаршевая (средистенная в уровне 1-го этажа, выше марши по косоурам), ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок в характере модерн;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p> <p>лестничный марш, ведущий из вестибюля парадного входа – средистенный, ступени известняковой плиты, с валиком;</p>	   
---	---------------------------------------	---	---

парадная лестница Л2 –
двухмаршевая, марши по
косоурам, ступени лещадной
плиты, с валиком;

ограждение лестничных
маршей черного металла,
(ковка, прокат, слесарная
сборка), рисунок в характере
модерн;

поручни деревянные,
профилированные;

лестница Л3 (в северо-западной
части первого двора) -
двухмаршевая, с маршами по
косоурам, ступени
известняковой плиты, с
валиком;



		<p>ограждение лестничных маршей черного металла, (прокат, слесарная сборка), рисунок в виде чередования вертикальных стержней прямоугольного сечения с торсированными стержнями;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн;</p> <p>материал отделки цоколя: известняковая плита*;</p> <p>*цоколь скрыт в культурном слое;</p> <p>материал отделки фасада – каменная штукатурка в уровне 1-2-го этажей; штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>обработка фасада в уровне 1-2-го этажей квадратным рустом;</p>	

лицевые северо-восточный и юго-западные фасады:

композиции лепные межоконных простенков в уровне 3-5-го этажей (лавровые венки с лентами и провисающими драпировками; круглые медальоны с мужскими профилями в античных шлемах, декорированные растительными гирляндами, перевитыми лентами, фланкированными горящими факелами; провисающие драпировки);

оформление оконных проемов:
 - замковые камни в уровне 1-го этажа;
 - «полуналичники» в уровне 2-го этажа;
 - гладкие наличники с треугольным завершением в уровне 4-го этажа, с лучковым завершением в уровне 3-го этажа;

оконные и дверные исторические проемы местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая сдвоенные проемы по 17-й световой оси юго-западного фасада, 1-й световой оси северо-восточного фасада, щелевидные проемы эркера, окна-люкарны в уровне щипцов);

оконные заполнения – рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой), цвет (коричневый);



фриз из овальных цветковых розеток и лепными деталями растительного характера;

провисающие растительные гирлянды в уровне щипцов;

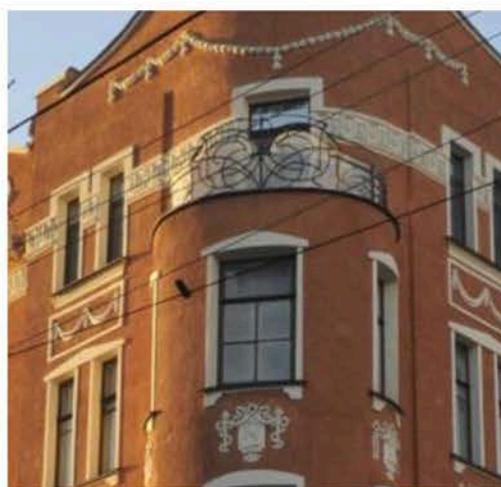
балконы:

в уровне 2-го этажа и в завершении эркера (в угловом сопряжении лицевых фасадов);

кованые балконные ограждения черного металла в стиле модерн;

четыре балкона по лицевому фасаду юго-западного фасада, в уровне 2-4-го этажей; балконное ограждение черного металла, рисунок из вертикальных стержней, с фризом геометрического рисунка и накладными деталями в форме венков, перехваченных лентами;

парадный вход фланкирован двумя лопатки с вертикальной



порезкой и лепными лавровыми венками в завершении;

венчающий профилированный карниз в завершении фасадов;

дворовые фасады:

материал отделки цоколя известняковая плита*;
*цоколь скрыт в культурном слое;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;

оконные и дверные исторические проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая щелевидные);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой);

гладкие лопатки и лопатки с вертикальной порезкой в воротном проезде,



по периметру перекрытия
воротного проезда
профилированные
штукатурные тяги;

гладкие наличники оконных
проемов в уровне 1-5-го
этажей;

лепной фриз растительного
характера с изображением
лилий;

в завершении фасадов
венчающий профилированный
карниз;

северо-западный фасад:



материал отделки цоколя:
известняковая плита*;
*цоколь скрыт в культурном слое;

материал отделки фасада –
каменная штукатурка в уровне
1-го этажа; окрашенная
штукатурка в уровне 2-5-го
этажей;

обработка фасада в уровне 1-го
этажа квадратным рустом;

оконные и дверные
исторические проемы -
местоположение, габариты
(отметки высоты и габариты
ширины в уровне 1-го этажа) и
конфигурация (включая
щелевидные проемы);

оконные заполнения – цвет
(коричневый), рисунок (Т-
образный, с трехчастной
фрамугой);

гладкие наличники оконных
проемов в уровне 1-5-го
этажей;

венчающий профилированный
карниз;

юго-западный дворовый фасад:
материал отделки цоколя:
известняковая плита*;
*цоколь скрыт в культурном слое;

материал отделки фасада –
окрашенная штукатурка;

оконные и дверные
исторические проемы -
местоположение, габариты
(отметки высоты и габариты
ширины в уровне 1-го этажа) и
конфигурация;

оконные заполнения – цвет
(коричневый), рисунок (Т-
образный, с трехчастной
фрамугой);

гладкие наличники оконных
проемов в уровне 1-5-го
этажей;

венчающий профилированный
карниз;



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур парадного входа:</p> <p>лопатки с вертикальной порезкой по стенам вестибюля;</p> <p>лепной фриз из лавровых венков перехваченных лентами;</p> <p>профилированные штукатурные тяги по периметру перекрытия включая тяги в виде выпущенных балок, декорированных геометрической порезкой;</p> <p>лепная композиция из трех соединенных венков, фланкированных пальмовыми ветвями (2 единицы?);</p> <p>лепная ромбовидная розетка, в центральной части которой круглая «всерная» и цветочная горельефная розетки; деталировки в виде пальмет, букраний, лавровых гирлянд;</p>	  

камин средистенный гладкого изразца*, на высоком плинте; ниша с полуциркульным завершением и четыре круглые ниши в обрамлении лепных лавровых венков с лентами; карниз значительного выступа в завершении;
*изразцы покрыты масляной краской;

покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «шахматная доска», цвет (желтый, белый) (лестницы Л1, Л2, Л3);

панно в профилированных рамах с лепными лавровыми венками, перехваченными лентами в двух верхних углах (по стенам лестничной клетки Л1 и Л2);



12

профилированные филенки по стенам и в оформлении межэтажных перекрытий лестничной клетки Л2;

лепная композиция из трех соединенных венков, фланкированных пальмовыми ветвями;

перекрытие в завершении лестничной клетки Л2 на падуге (отделка штукатуркой «внабрызг»):

розетка лепная ромбовидная, в центральной части которой круглая «веерная» и цветочная горельефная розетки; детализировки в виде пальмет, букраний, лавровых гирлянд;

тяга профилированная штукатурная с порезкой по периметру перекрытия, четырьмя венками, перехваченными лентами по углам;

дверные заполнения на лестничных площадках лицевого корпуса:

материал (дерево), цвет (коричневый), конструкция (полторостворные, каждая створка на две фигурейные филенки с горизонтальной порезкой); профилированные наличники.



кв. № 39
комнаты № 9 – 24, 1 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; поле плафона разбито профилированными тягами на фигурные поля; в центре крупная фигурная розетка в виде круглого щита, украшенного медальонами, лентами венком, обрамленного растительными побегам; в угловых полях цветочная композиция;



квартира № 7,
комната №, 10 – 32, 1 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона крупная фигурная розетка растительного орнамента – гирлянды, перевитые лентами, вазоны с цветами, расположенные по кругу вокруг центральной круглой розетты;



комната № 6 – 8, 4 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из листьев и цветов водяных растений (кувшинки, лилии).



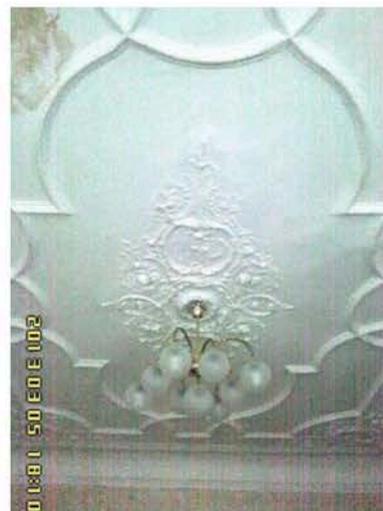
квартира № 9,
комната № 3 – 19, 2 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная тяга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона круглая крупная розетка растительного орнамента; в угловых фигурных полях акантовые цветы и вазон.



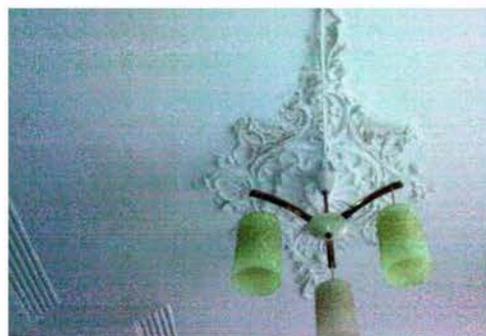
в квартира № 43,
комната № 8 - 18, 2 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная тяга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона фигурная крупная розетка с орнаментом из картушей, рокайлей, цветов; в угловых фигурных полях фрагменты центральной розетки.



комната № 11 – 16, 1 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка.



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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2026, поступившего на рассмотрение 02.02.2026, 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
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816	
Кадастровый номер:	78:07:0003161:2507
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003161
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3161:6:57:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Чкаловский, д. 16, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м2:	391
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	79013027.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003161:2428
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2507	
Получатель выписки:		Пичкалев Денис Игоревич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2507	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пичкалев Денис Игоревич, 17.11.1988, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 168-872-095 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №720741, выдан 30.03.2009, ТП №66 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга г Санкт-Петербург, п. Лисий Нос, улица Песочная, дом 1, корпус 16, литера А
	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, 1/2 доля в праве 78:07:0003161:2507-78/011/2021-5 26.07.2021 12:41:55
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, выдан 21.07.2021 Документ нотариально удостоверен: 21.07.2021 Фокеевой Полиной Германовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Леонтьева Евгения Владимировича 78/149-н/78-2021-13-359
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	Наружная Юлия Николаевна 31.07.1956
	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, 1/2 78:07:0003161:2507-78/011/2020-2 30.09.2020 12:54:53
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:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816

Кадастровый номер: 78:07:0003161:2507

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.04.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-99/2004-77.3
	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 КГИОП, № 15, выдан 20.02.2004
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

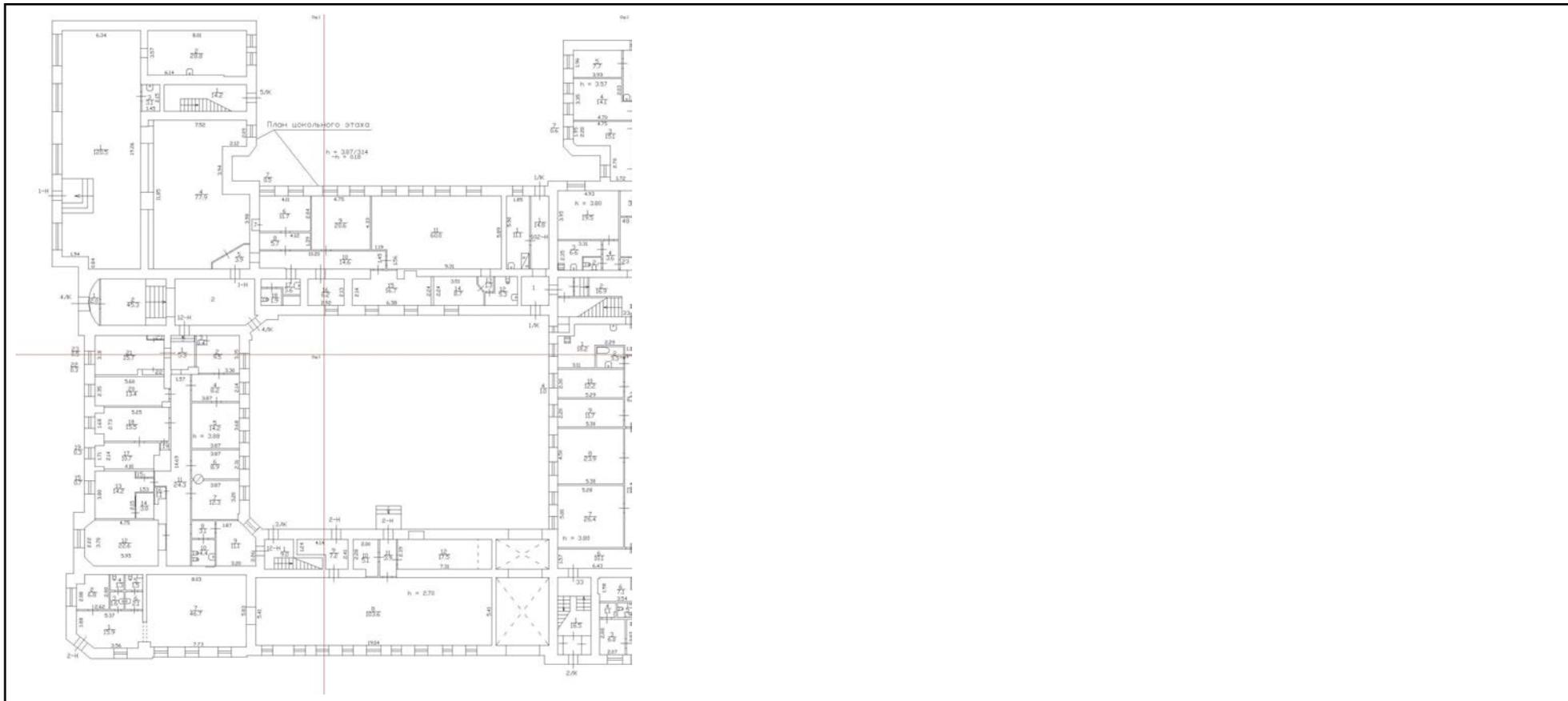
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8		
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816		
Кадастровый номер:	78:07:0003161:2507	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в 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:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816			
Кадастровый номер: 78:07:0003161:2507		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

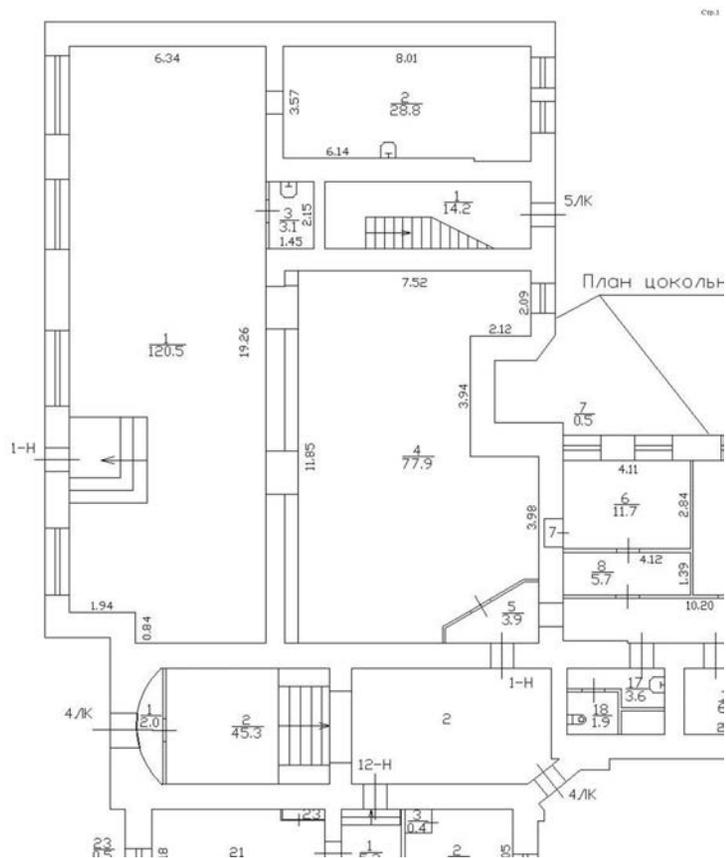
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816

Кадастровый номер: 78:07:0003161:2507

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

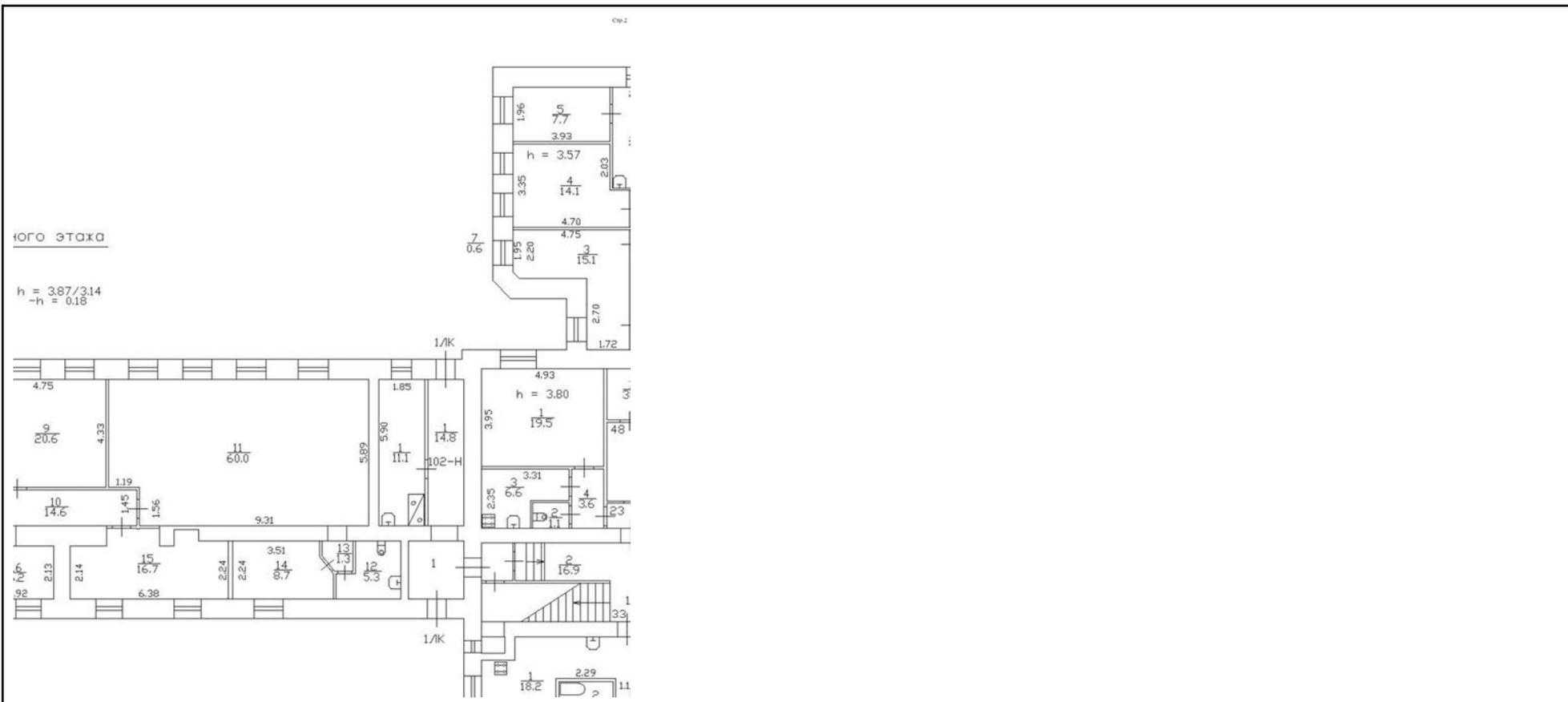
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12869816

Кадастровый номер: 78:07:0003161:2507

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2026, поступившего на рассмотрение 02.02.2026, 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: 9
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760			
Кадастровый номер:	78:07:0003161:2512		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003161		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3161:6:57:4		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, помещение 12-Н		
Площадь, м2:	205.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	60569850.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003161:2428		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2512	
Получатель выписки:		Пичкалев Денис Игоревич	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2512	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пичкалев Денис Игоревич, 17.11.1988, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 168-872-095 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №720741, выдан 30.03.2009, ТП №66 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, Лисий Нос, ул. Песочная, дом 1, корп.16, лит.А
	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, 1/2 78:07:0003161:2512-78/011/2021-9 26.07.2021 16:32:51
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, выдан 21.07.2021 Документ нотариально удостоверен: 21.07.2021 Фокеева Полина Германовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Леонтьева Евгения Владимировича 78/149-н/78-2021-13-359
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	Наружная Юлия Николаевна 31.07.1956
	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, 1/2 78:07:0003161:2512-78/011/2020-2 30.09.2020 14:54:49
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:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760

Кадастровый номер: 78:07:0003161:2512

5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	03.08.2018 13:38:36
	номер государственной регистрации:	78:07:0003161:2512-78/031/2018-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.08.2018 12 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Теремок-Русские блины", ИНН: 7825483150, ОГРН: 1027809178363
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды нежилого помещения № 14/18, выдан 20.07.2018, дата государственной регистрации: 03.08.2018, номер государственной регистрации: 78:07:0003161:2512-78/031/2018-6</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №14/18 от 20.07.2018 г., выдан 01.05.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №14/18 от 20.07.2018 г., выдан 01.07.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №14/18 от 20.07.2018 г., выдан 25.01.2021</p> <p>Соглашение о перемене лиц в обязательстве и внесении изменений в Договор аренды нежилого помещения №14/18 от 20.07.2018г., выдан 23.08.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №14/18 от 20.07.2018 г., выдан 29.10.2021</p>
	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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760		
Кадастровый номер:	78:07:0003161:2512	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной 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:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
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

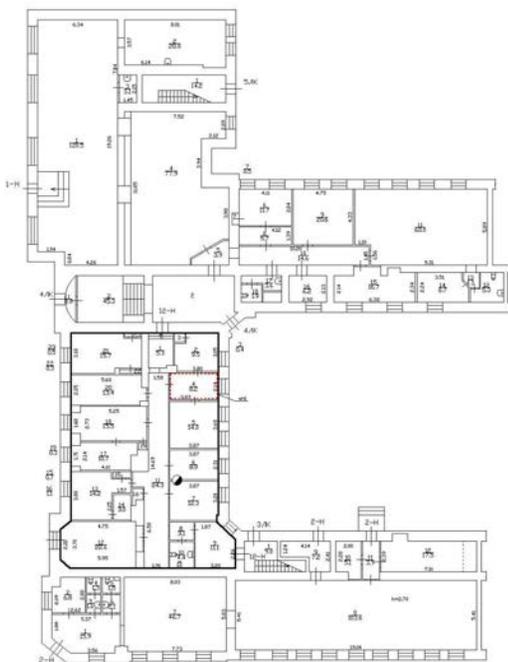
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760			
Кадастровый номер: 78:07:0003161:2512		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 4

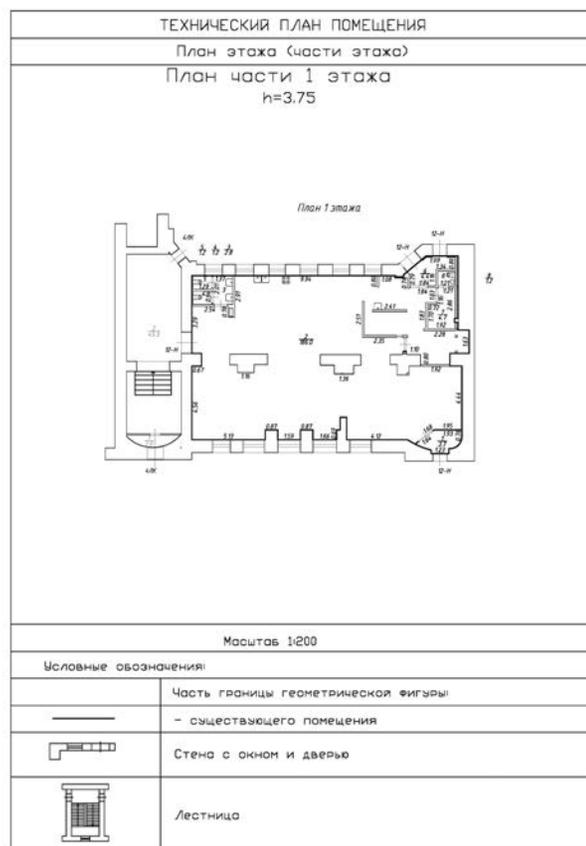
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760

Кадастровый номер: 78:07:0003161:2512

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

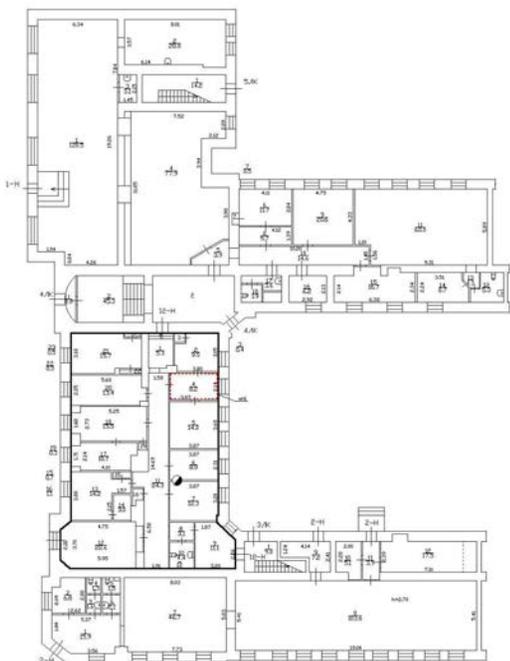
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
03.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12876760			
Кадастровый номер: 78:07:0003161:2512		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

По состоянию на 1979г.
III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотд. док.	по факт. исполн.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.			под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газон шестикумбы	молодой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.2008			2028.8											

По состоянию на 1979г.
IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того				
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)			зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	проезжая часть	в т.ч. подчинства	арочные проезды		длина тротуара
		двор	тротуар	асфальт. покрытия		детские	спортивн.	грунт								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
11.2008	7224	2734				1004	176	310	277	277								

По состоянию на 1979г.
V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ оборника, таблица	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. сд. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребная зап. рез. в рубл.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	замощен.			2082		асфальтовое										262.26156	100 кв.м		7.60	15823	30	11076	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литера А
по Чкаловскому проспекту
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 161
инвент. № 12
шифр _____
(фонд)

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1908 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 5, подвал
Кроме того имеется: _____
Число лестниц 5 их уборочная общая площадь 520 кв. м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв. м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.49 м. Объем 40120 куб. м.
Общая площадь дома 7080.5 кв. м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 7 кв. м.
Жилые помещения: общая площадь 6079.4 кв. м.
в т.ч. жилой площади 3756.8 кв. м.
Средняя площадь квартиры 68.3 кв. м.
Кроме того, необорудованные части: подвал 282 чердак есть кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	55	242	3756.8							
2 В помещ. кор. сист.										
3 В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	2	34.2				
2	Двухкомнатные	8	222.8				
3	Трехкомнатные	8	396.7				
4	Четырехкомнатные	15	858.6				
5	Пятикомнатные	6	405.1				
6	Шестикомнатные	5	508.2				
7	В семь и более комнат	11	1331.2				
ВСЕГО:		55	3756.8				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
"26" 11 2008 г. РАКОВАЯ
(дата) (И.М.О. исполнителя)

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ. питание					
8	Автостоянка					
9	Детские сады и ясли					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		990.0			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ.	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворничья	102-Н	11.1			
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электропитовая					
	з)					
	м)					
	Итого		11.1			

В оборудован водомер и теплоцентр

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 от 11.11.2007 г. О.А. Облоденко
 (дата) (ф.И.О. исполнителя)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

№ 28, 11 2008 г. Д.А. Овца (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28		таблица № 29г				
Вид внутренней отделки		повышенная								
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Прониз. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые лепточные	видим. дефектов нет	10		10 #	45	4.50		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные оштукатурен	набл. незнач. трещ. по перем., провисание потолков	24		24	45	10.8		
3	Перекрывает: чердачные междуэтажные подвальные	част. дерев. сдеревоны над 1 эт. метал. балки с бетон. заполнен.	набл. незначит. провис. потолков, трещ. по штукатурк., гниль дерев. конструкции	12		12	50	6.00		
		металлич. балки с бетонными сводами								
		метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	местами протечки, гниль	3		3	30	0.90		
5	Полы	паркетные дощатые	износ вход. местах местами перекос, местами гниль	10		10	50	5.00		
6	Окна и двери	оконные	деревянные двухствор, стеклопакеты	трещины, отслоение окрасочного слоя	10		10	40	4.00	
		дверные	склошные деревянные	расслоение древесины коррозия мет. деталей						
7	Отделка	Наружн. отделка	лицевая сторона частично имеет архитектур. оформление, оштукатуренная, масляная окраска, побелка штукатур., обои	трещины, отслоение окрасочного слоя расслоение древесины коррозия мет. деталей трещ. с лиц. стор. мест загр. со двора-трещины по стенам, сырые места, отслоен. штукатур. Произв. рем. 11-1, 11-4	12		12	50	6.00	
		Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от групп котел.	замена в 2006 г.						
		Печное отопление	нет							
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности						
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть			14	# -3.1	8.9	50	4.45
		Ванны	с газ. колонками	есть						
			с дров. колонками	есть						
			с горяч. вод.	нет						
			Горячее водоснабж.	нет						
	Вентиляция	естественная								
	Газоснабжение	есть								
	Мусоропровод	нет								
	Лифты	нет								
	Канализация	сброс в город. сеть								
9	разные работы	лестницы, отмостка	стертости в ходовой части, трещины	5		5	50	2.50		
				ИТОГО	100		94.9	44.15		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

по дому 47%

Встр.
по пл.

№ по порядку

1

1

2

3

4

5

6

7

8

9

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электротехн. устр-ва	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный ас объекта в проц.	Износ в %			
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах									Стоимость ед. кв. м. после применения поправок коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.				
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На площадь пола	На площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы завершенности	На пристр. лифт	на отделку фасада	Удельный ас строек после поправок									
A	основное	28	29г	22.70	0.949	0.96	0.91			0.93	1.05	1.02	0.83	18.84	39347	741297	47	392887				
	необ. подвал			15.07										15.07	773	11649	47	6174				
Итого:																						
																40349510	752946		21385240	399067		

В ценах 2008 года

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	26.11.2008г.
Инвентаризатор	О.А. Овчаренко
Проверил бригадир	Н.В. Алексеева

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петродворцовского района
 (Козодас А.Н.)

М.П.

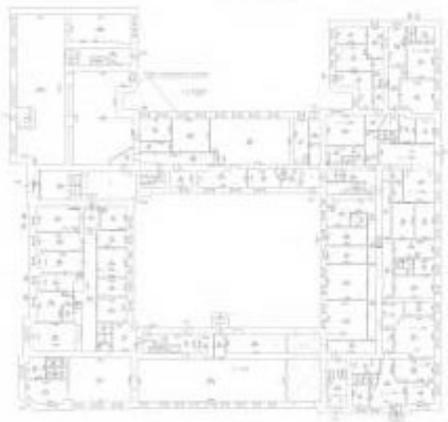
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

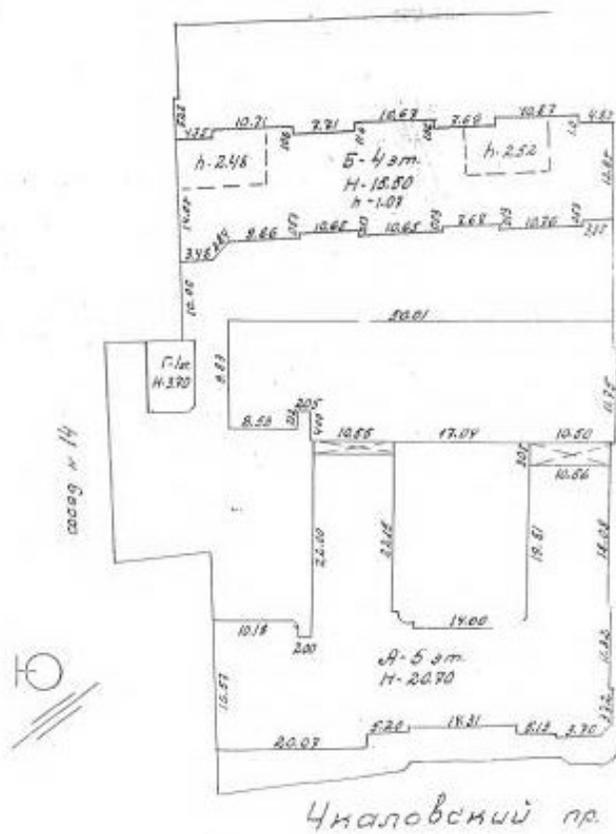
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 26.11.2008г. О.А. Овчаренко
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

ру

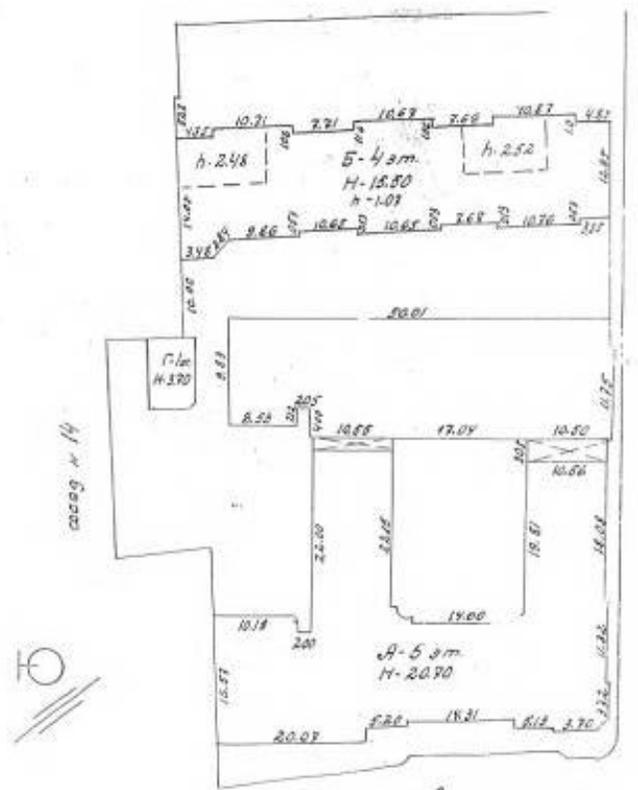
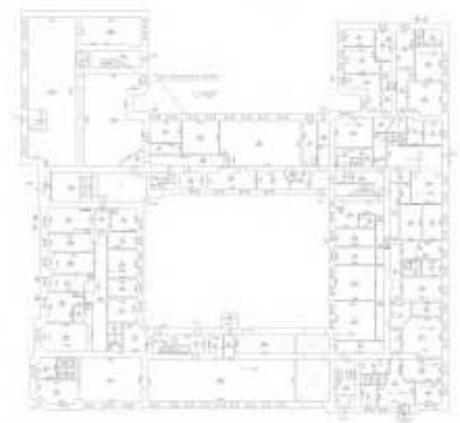
1
1
2
3
4
5
6
7
8
9



План дворового уч.к.
по Чкаловскому пр 16



План оборового уч-ка
по Чкаловскому пр. 16



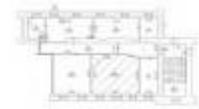
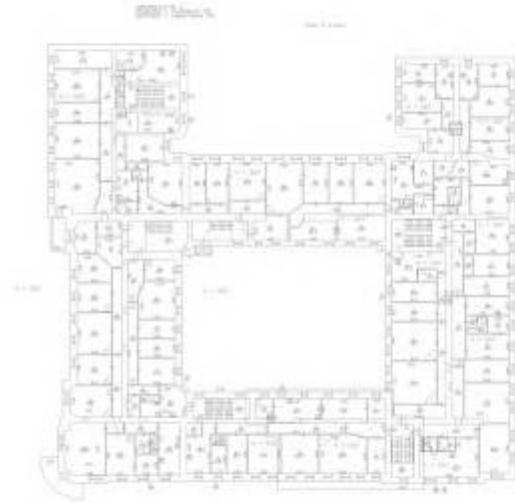
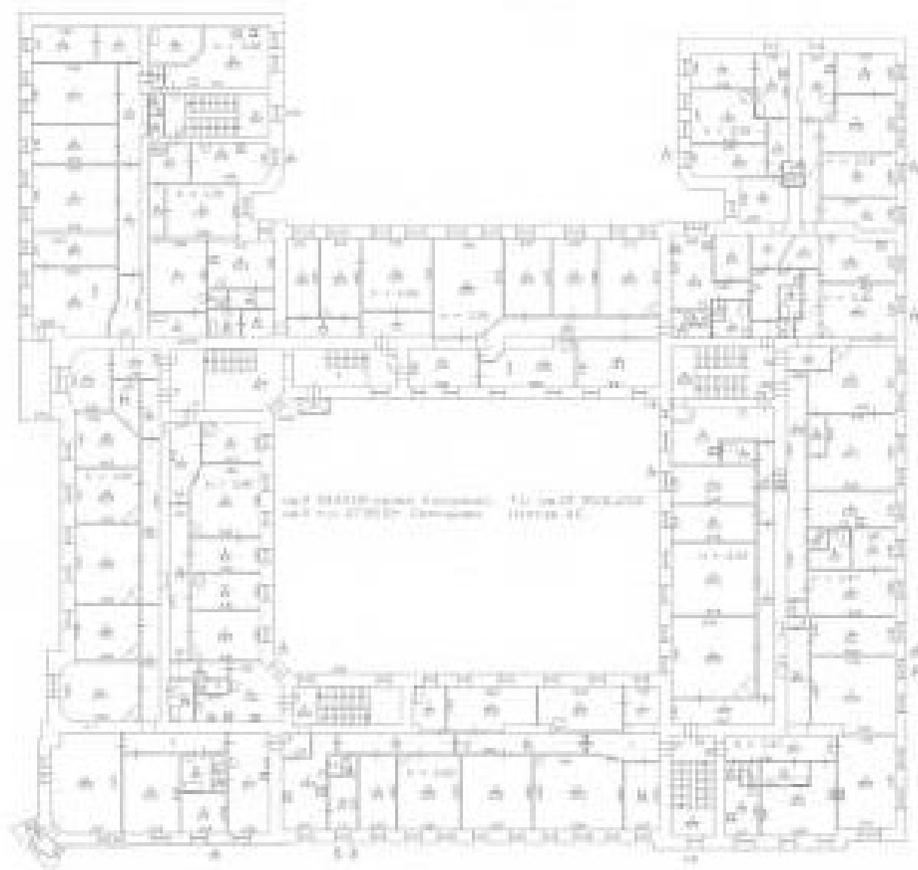
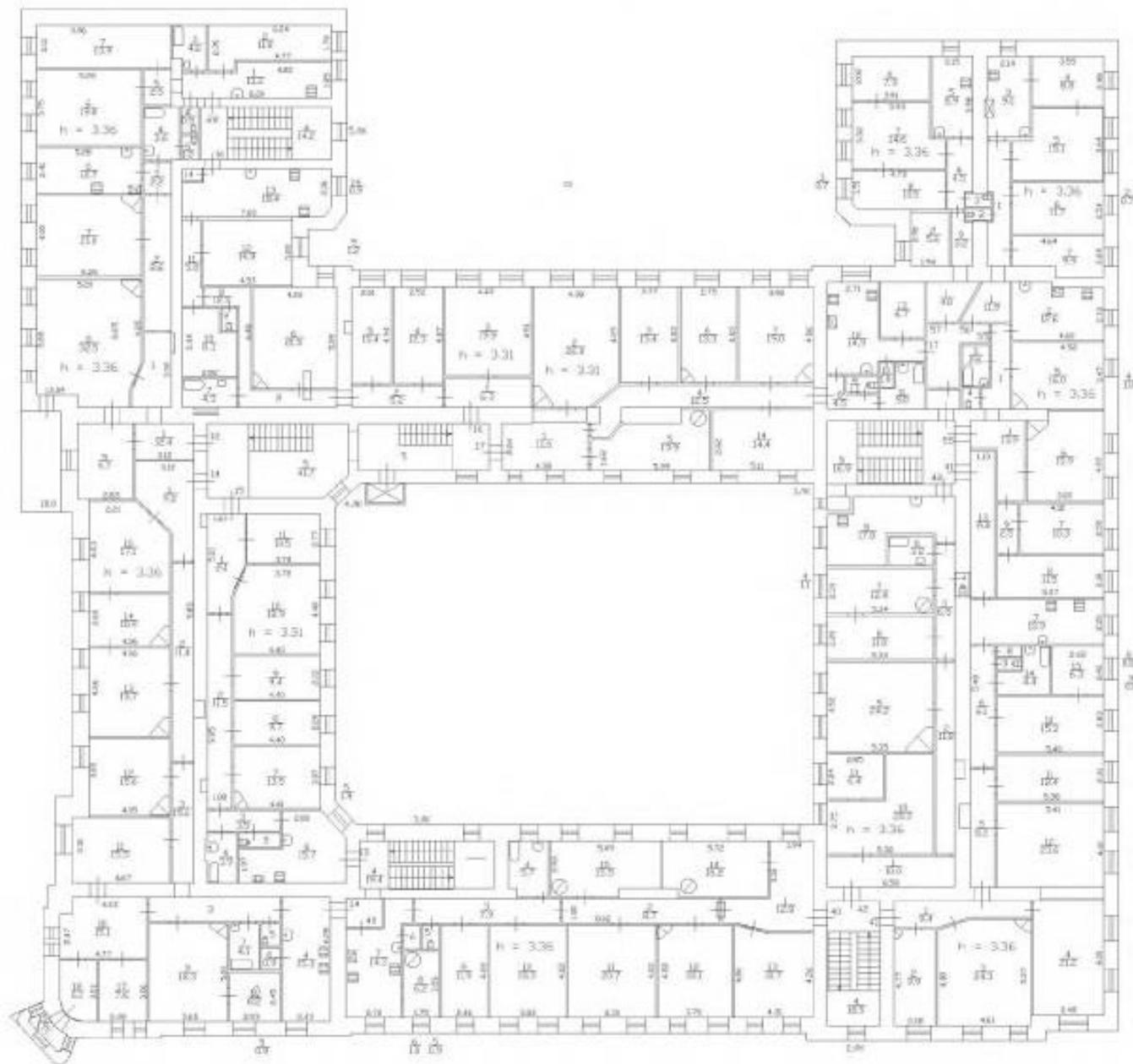


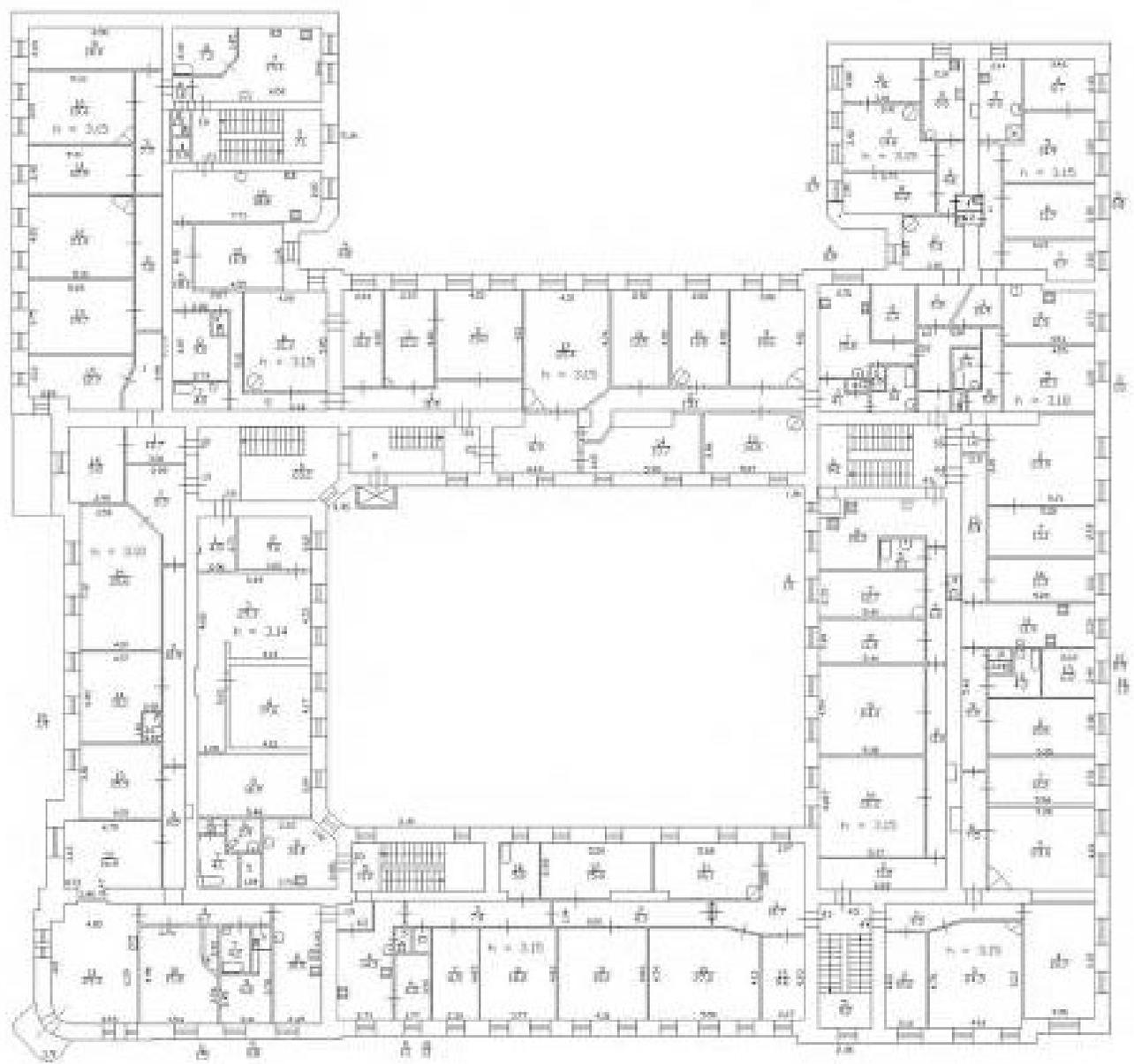
FIG. 2 (cont.)

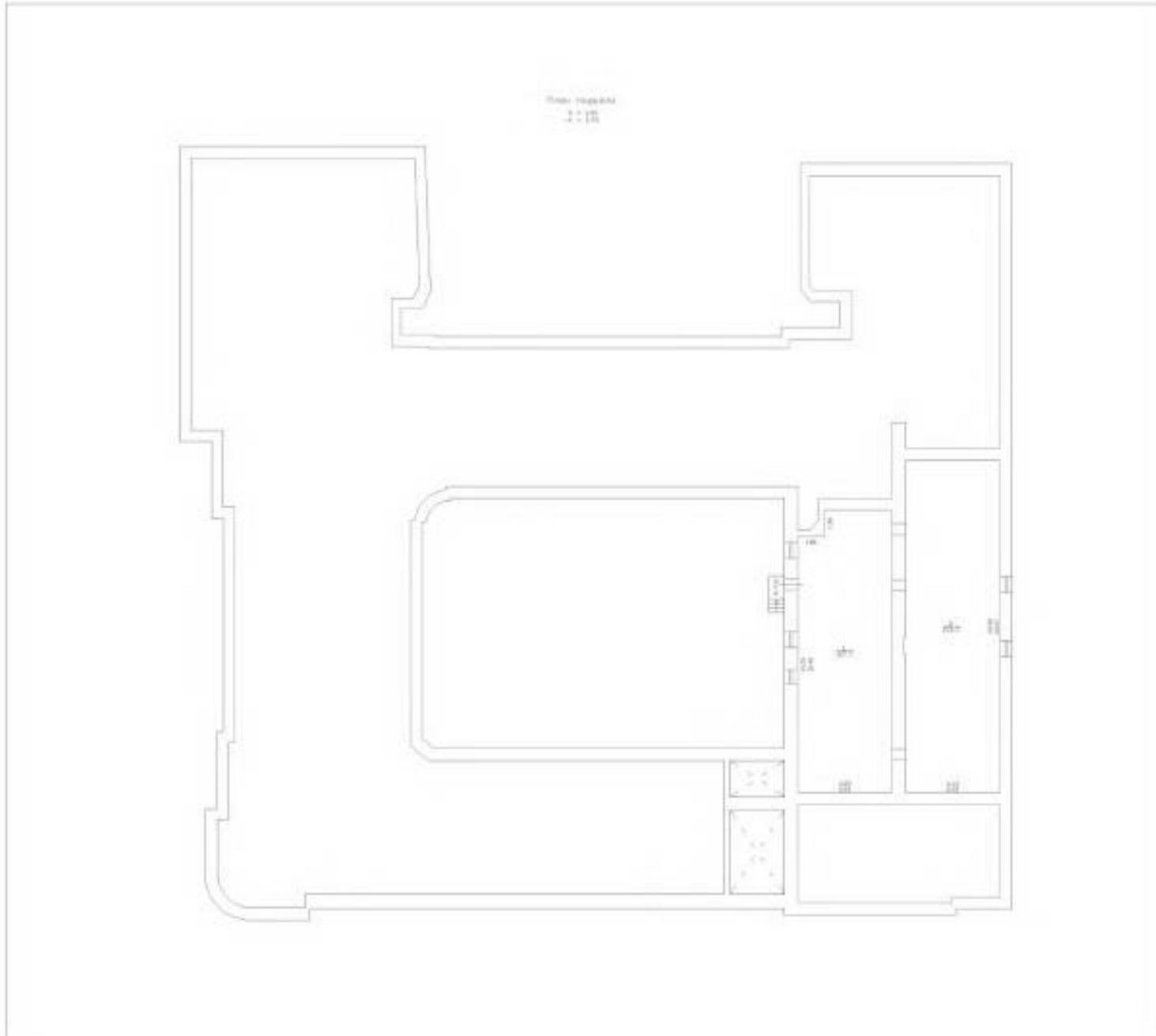


План 4 этажа



План 5 этажа





Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

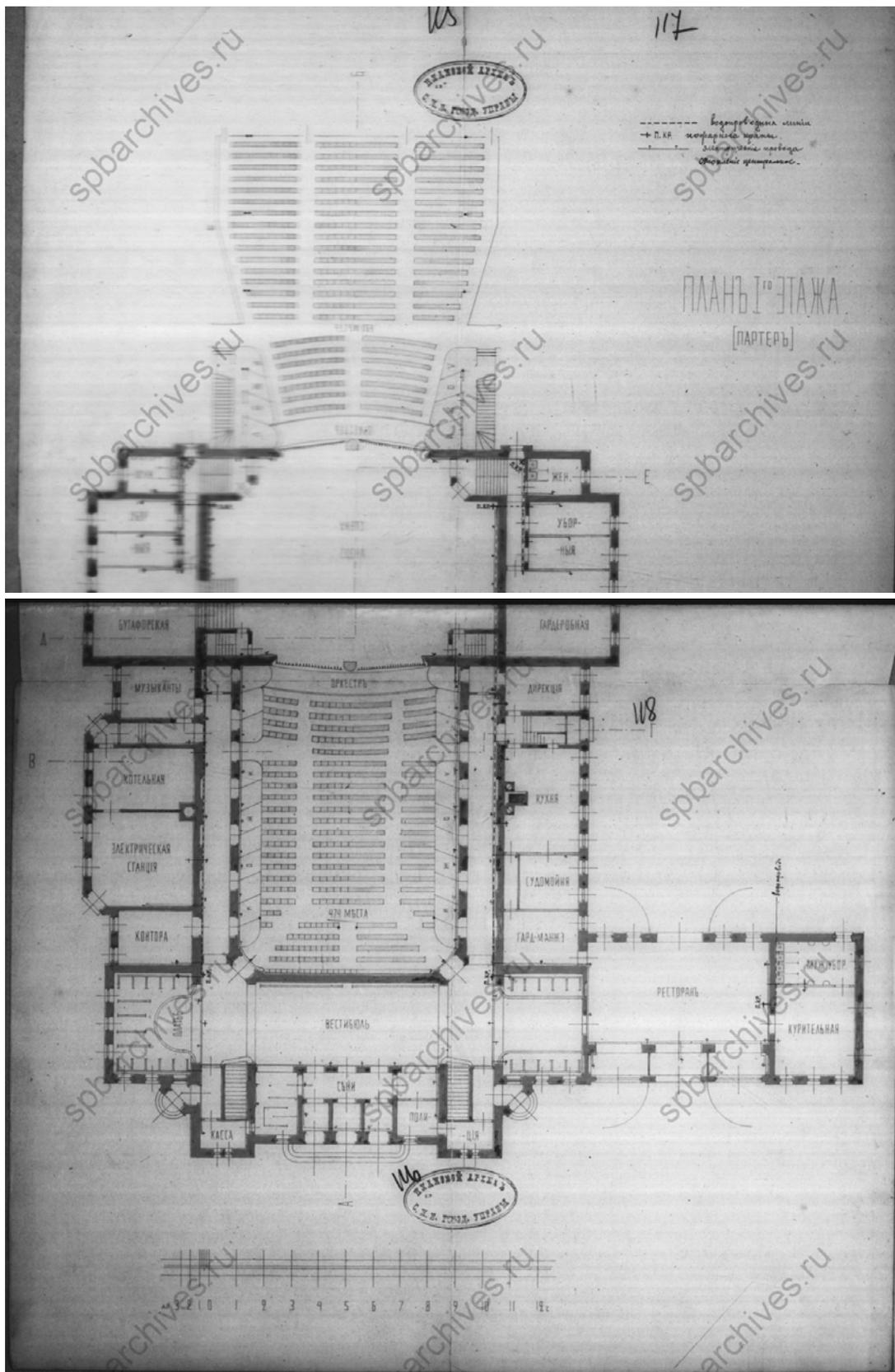
Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- Историческая иконография

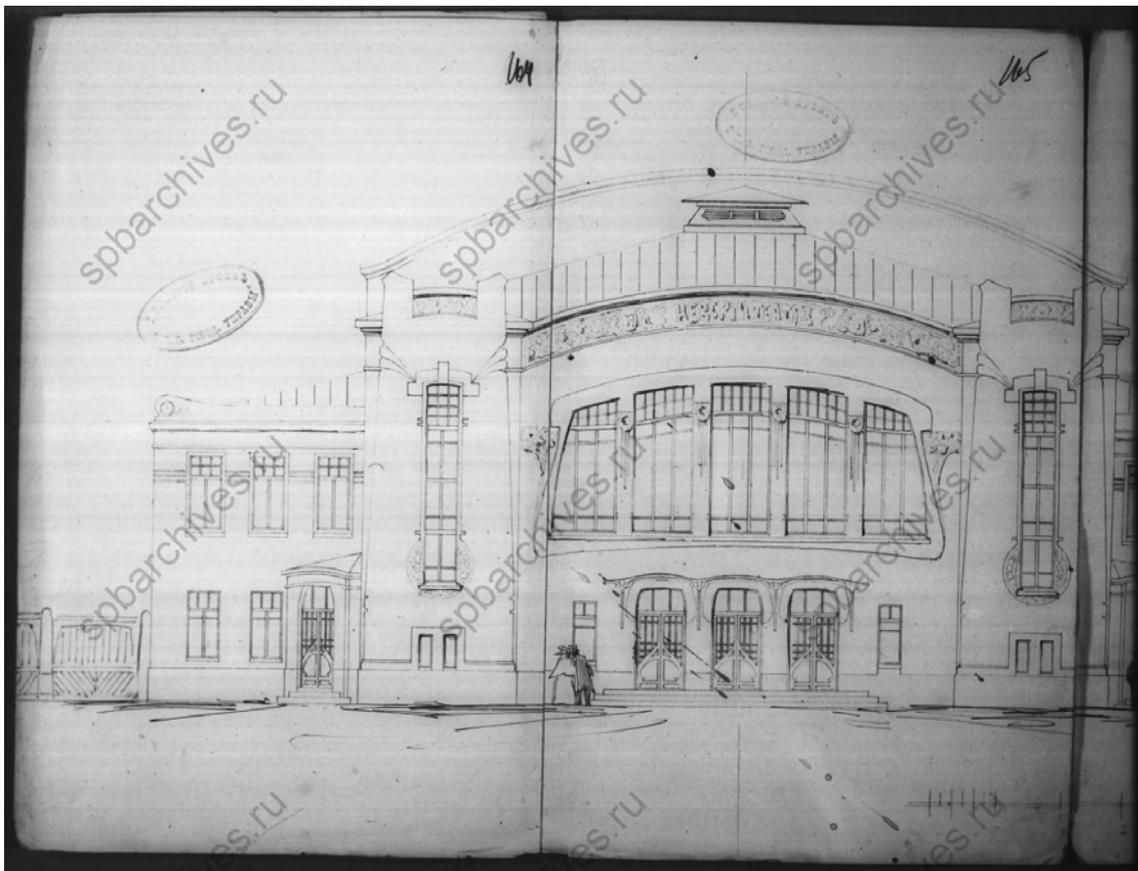
Список иллюстраций

1. План двора дочери С. Петербургского купца Татьяны Авериной (Якимовой), состоящем в 1 квартале Петербургской части под №386. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7705. Стр. 3-6.
2. План подвала театра [трюм]. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Стр. 123-124.
3. План первого этажа театра [партер]. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Стр. 115-118.
4. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтанга. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Стр. 164-165.
5. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтанга. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Стр. 166-167.
6. План двора (сад Неметти), принадлежащего отставному капитану 2-го ранга В.О. Колышко, находящееся в Петербургской части 2-го участка по Геслеровскому переулку, 27. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Стр. 211 об - 212.
7. План двора Марты Александровны Фон-Гук, Петербургской части, 4-го участка по Геслеровскому пер. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Стр. 5-6.
8. План двора В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Стр. 22об - 23.
9. План 1-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 24-27.
10. План 2-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 28-31.
11. План 3-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 32-35.
12. План 4-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 36-39.
13. План 5-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 41-44.
14. Разрез по линии АБ дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 45-46.
15. Разрез по линии АБ дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 47-48.
16. Разрез по линии СД дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 49-50.
17. Разрез по линии СД дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 51-52.
18. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 53-54.
19. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 55-56.
20. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 57-58.

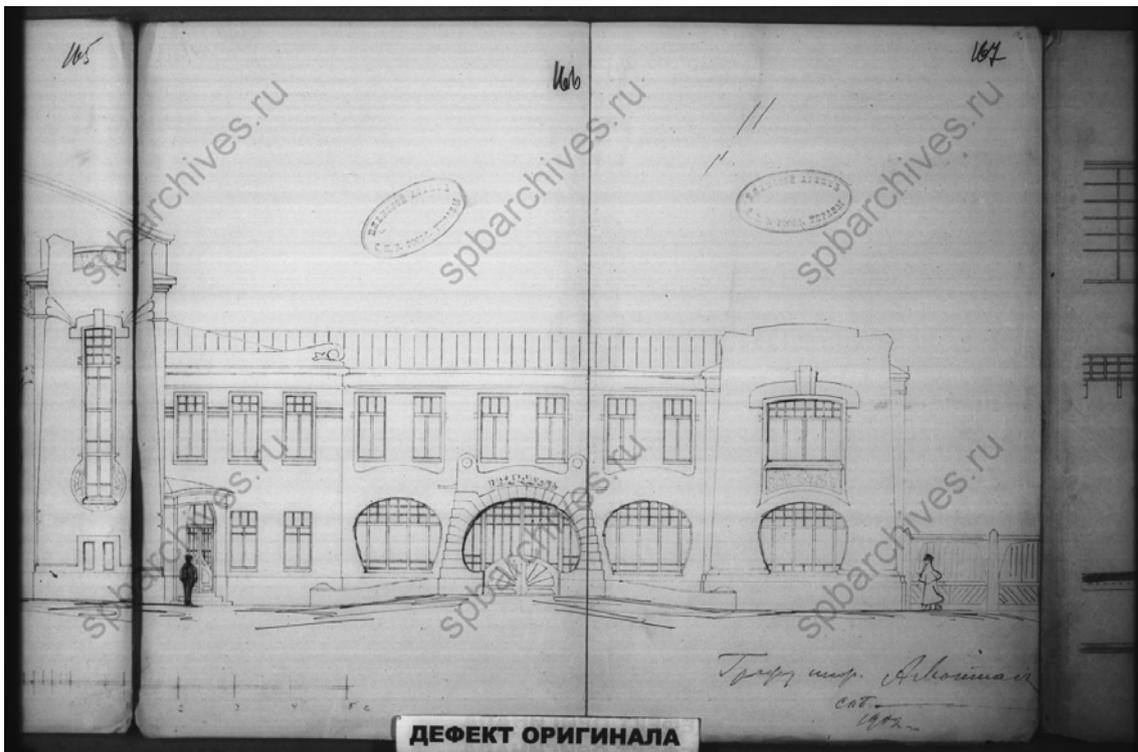
21. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 59-60.
22. Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. №19-24. Стр. 919-922.
23. Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. № 19-24. Стр. 918.
24. Санкт-Петербург. Театр и сад Неметти. Петербургская сторона, открытка 1903-1904 гг. ГМЗ «Петергоф». ПДМП 5396/21-от.
25. Невский театр В.А. Неметти, 1902-1904 гг. Госкаталог. Источник: <https://pastvu.com>.
26. Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва. 1900-е гг. Н-154/78.
27. Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва. 1900-е гг. Н-154/75.
28. Декоративные фонари у входа в Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва. 1900-е гг. Н-154/76.
29. Угол Ропшинской улицы и Чкаловского проспекта, 1949-1951 гг. Источник: <https://pastvu.com>.
30. Угол Ропшинской улицы и Чкаловского проспекта, 1949-1951 гг. Источник: <https://pastvu.com>.
31. Вид фасада со стороны двора жилого дома №16, корп.2 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом М.А. фон Гука, архитектор Г.О. Гиргенсон, 1912-1913 гг.). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 12 августа 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215987.
32. Вид части бокового фасада со стороны двора жилого дома № 16, корп.2 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом М.А. фон Гука, архитектор Г.О. Гиргенсон, 1912-1913 гг.). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 12 августа 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215986.
33. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 год). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 12 августа 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215985.
34. Чкаловский проспект, дом 16, 1985 г. Автор: И.Б. Колтун. Источник: <https://pastvu.com>.
35. Вид части фасада, оформленного балконом дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1906 год). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 10 октября 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-160. Ед.хр.234077.
36. Вид части цилиндрического эркера, оформляющего угол жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший дом полковника В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 год). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 10 октября 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-160. Ед.хр.234078.



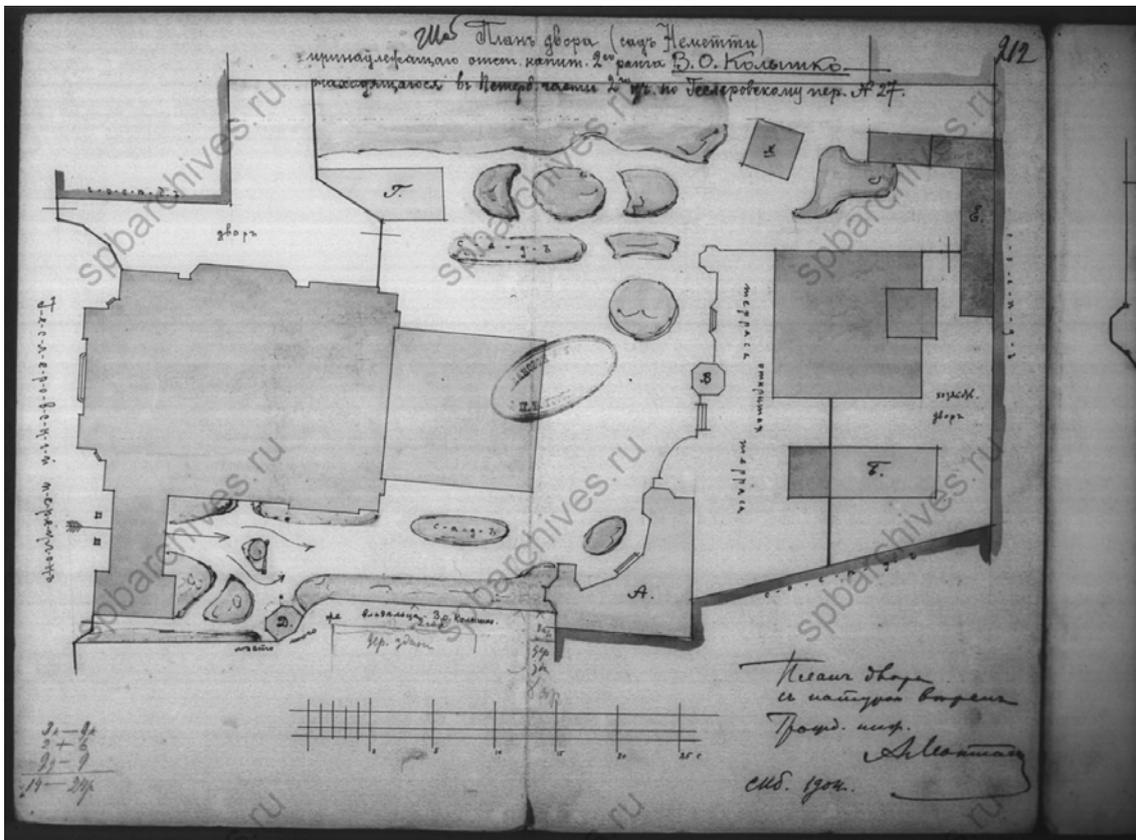
3. План первого этажа театра [партер]. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Стр. 115-118.



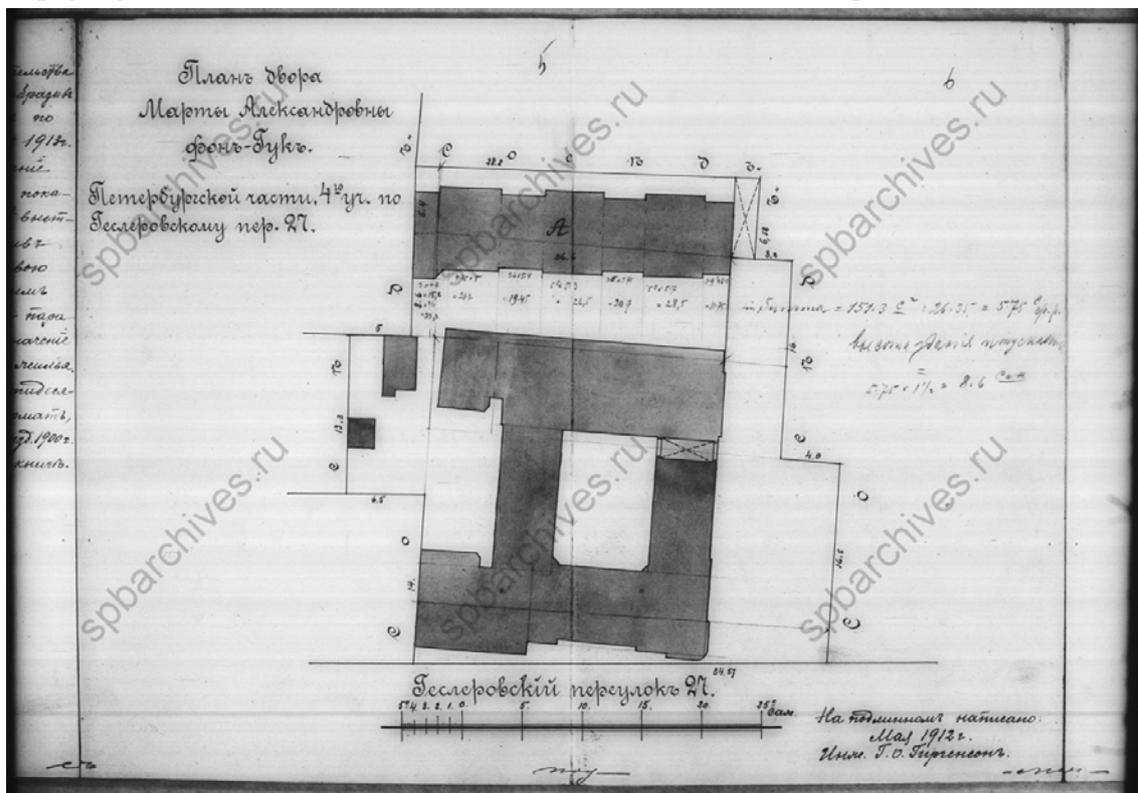
4. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтанга. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Стр. 164-165.



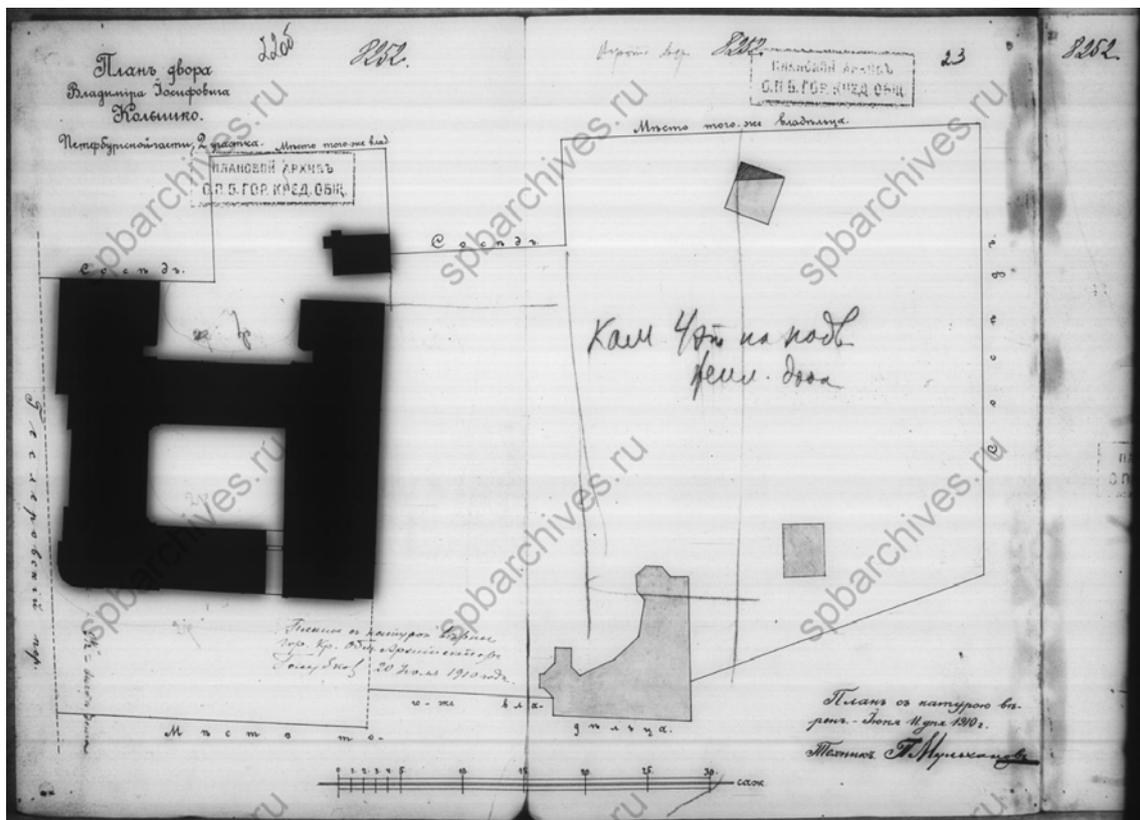
5. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтанга. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Стр. 166-167.



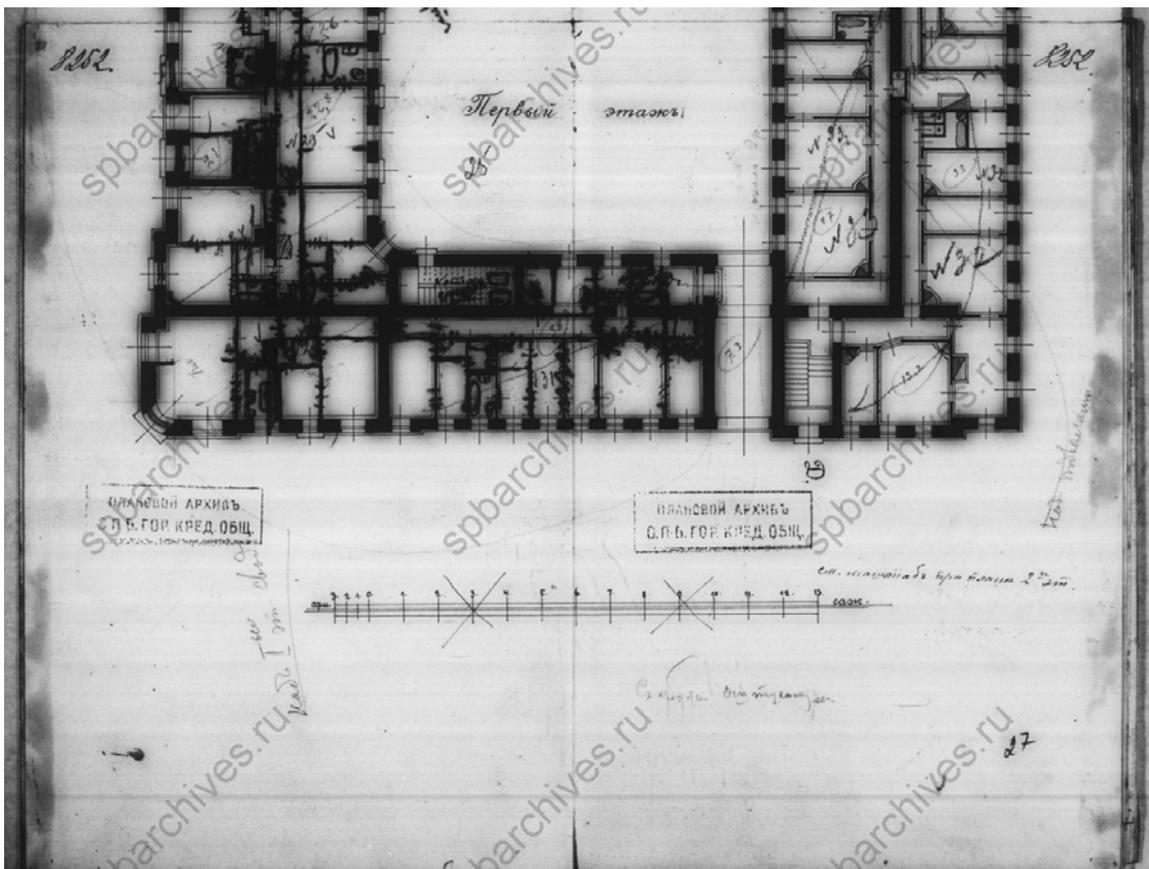
6. План двора (сад Неметти), принадлежащего отставному капитану 2-го ранга В.О. Колышко, находящегося в Петербургской части 2-го участка по Геслеровскому переулку, 27. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Стр. 211 об - 212.



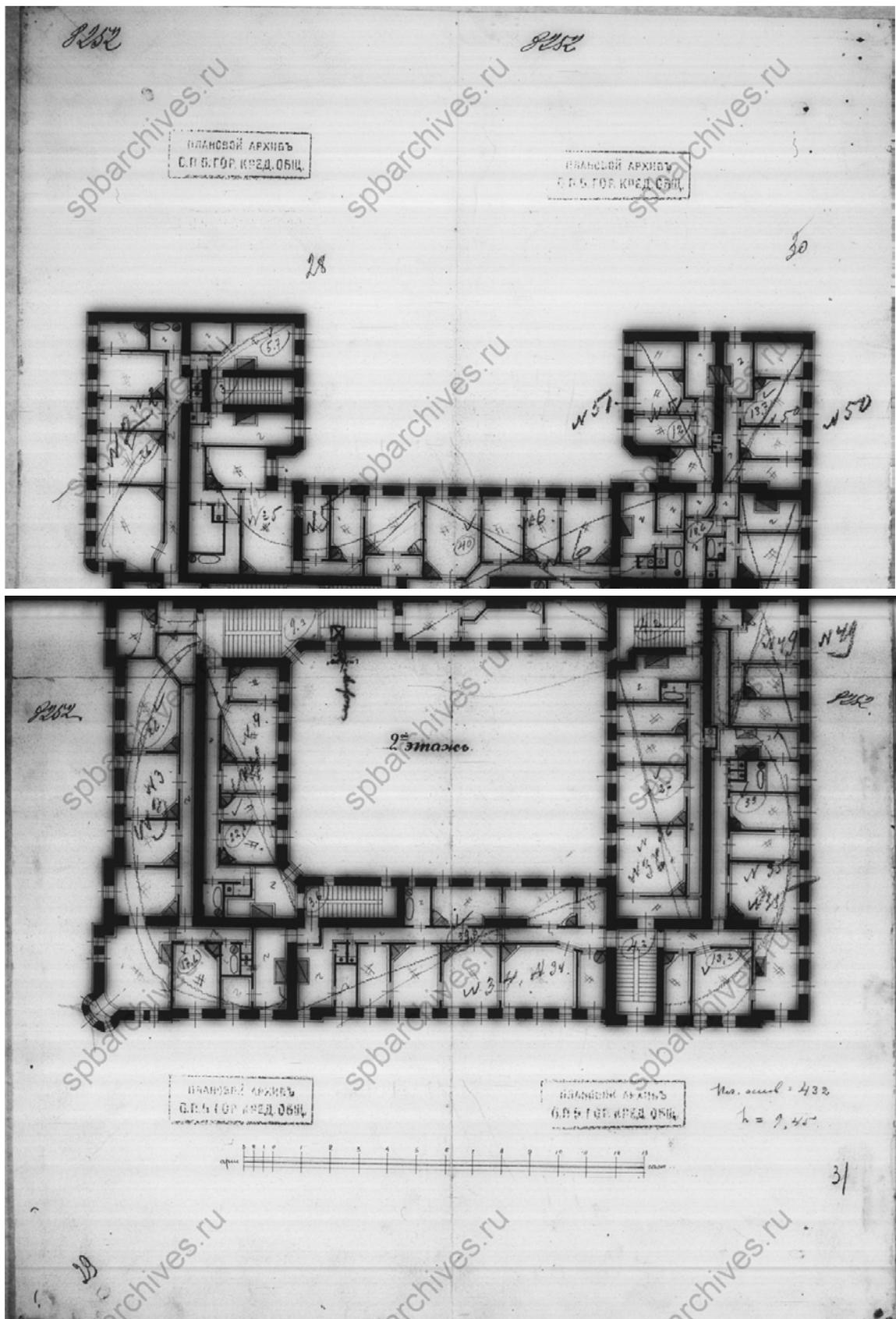
7. План двора Марты Александровны Фон-Гук, Петербургской части, 4-го участка по Геслеровскому пер. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Стр. 5-6.



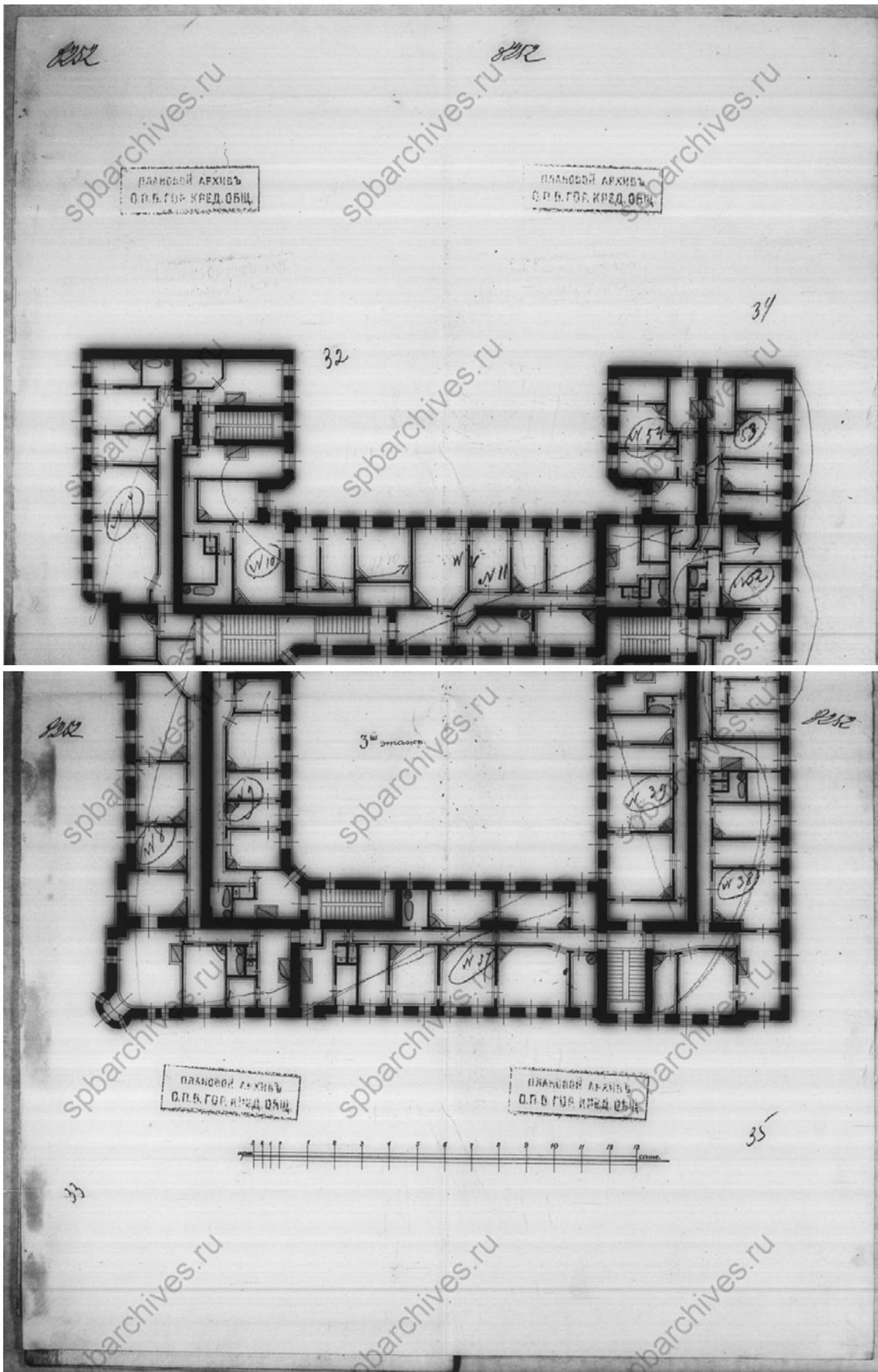
8. План двора В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Стр. 22об - 23.



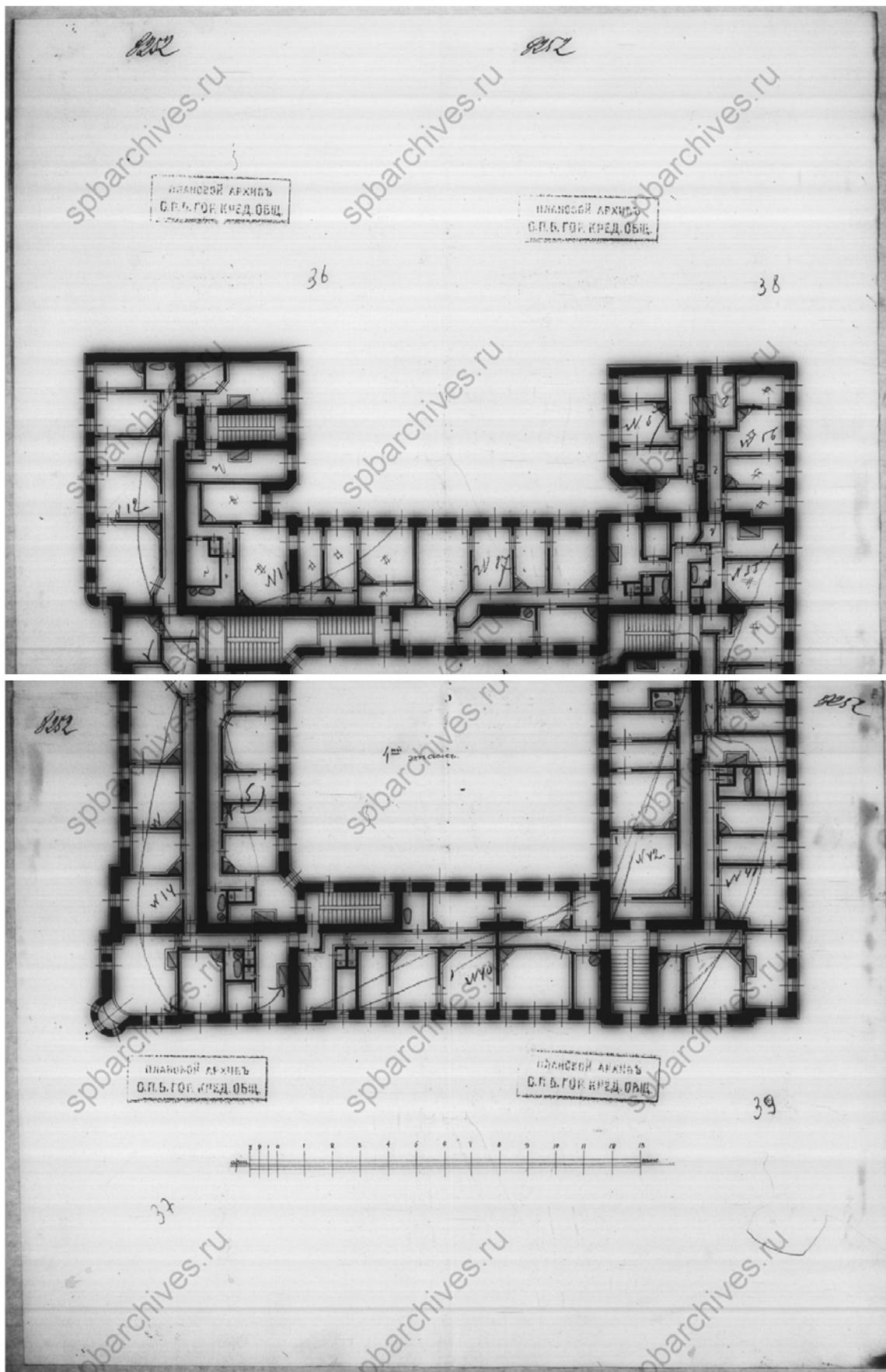
9. План 1-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 24-27.



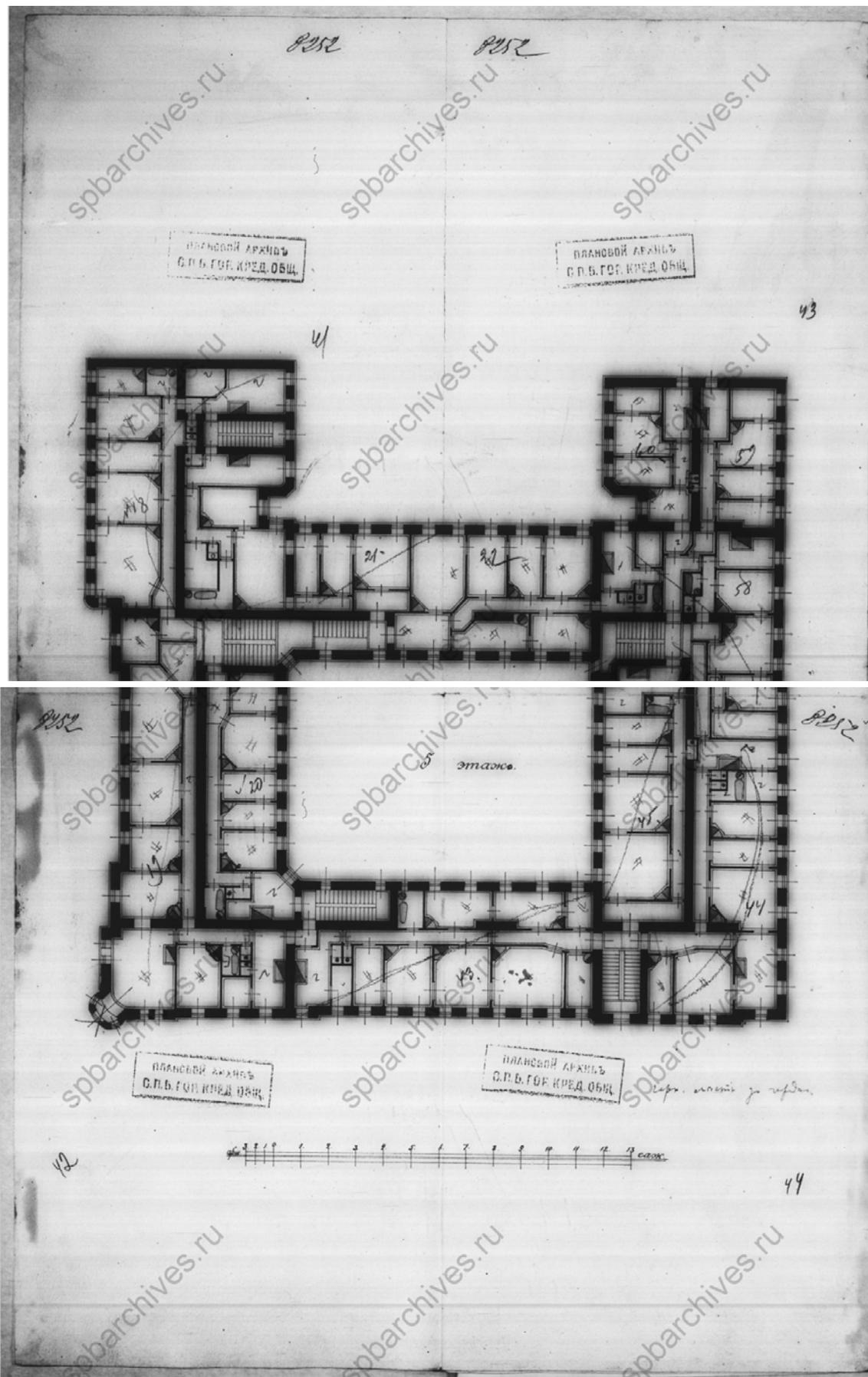
10. План 2-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 28-31.



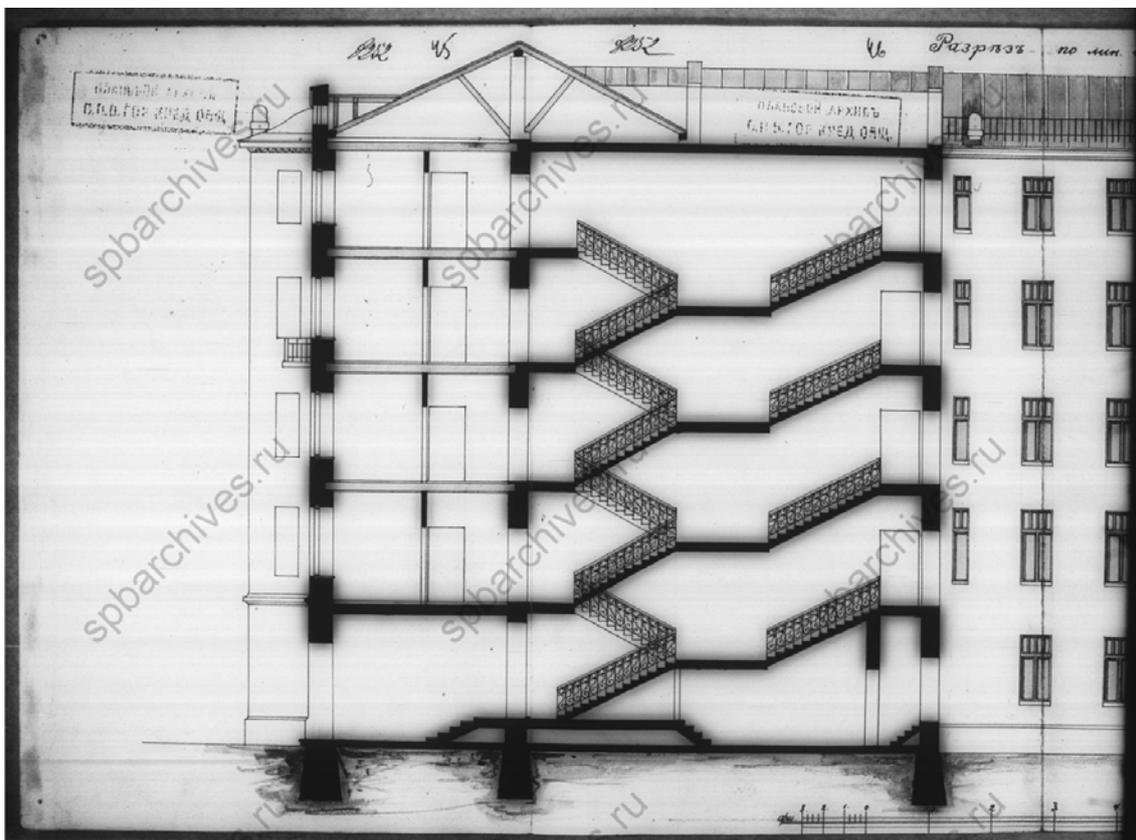
11. План 3-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 32-35.



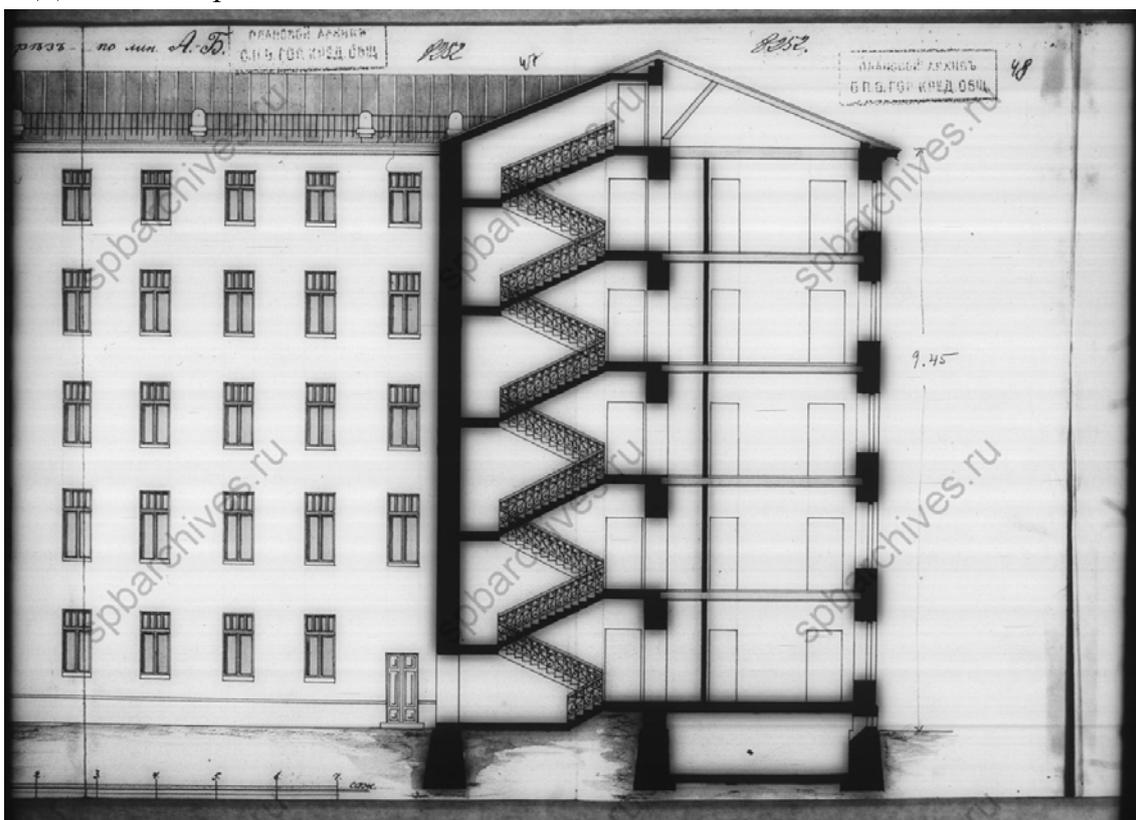
12. План 4-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 36-39.



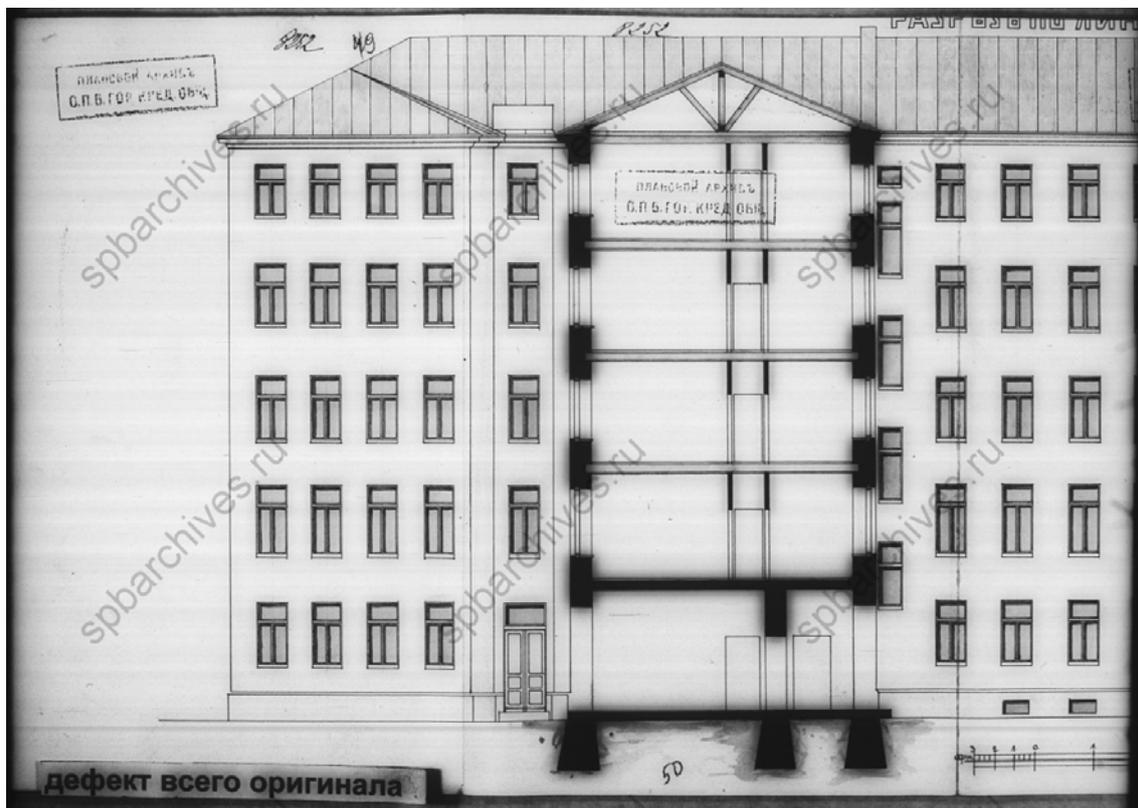
13. План 5-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 41-44.



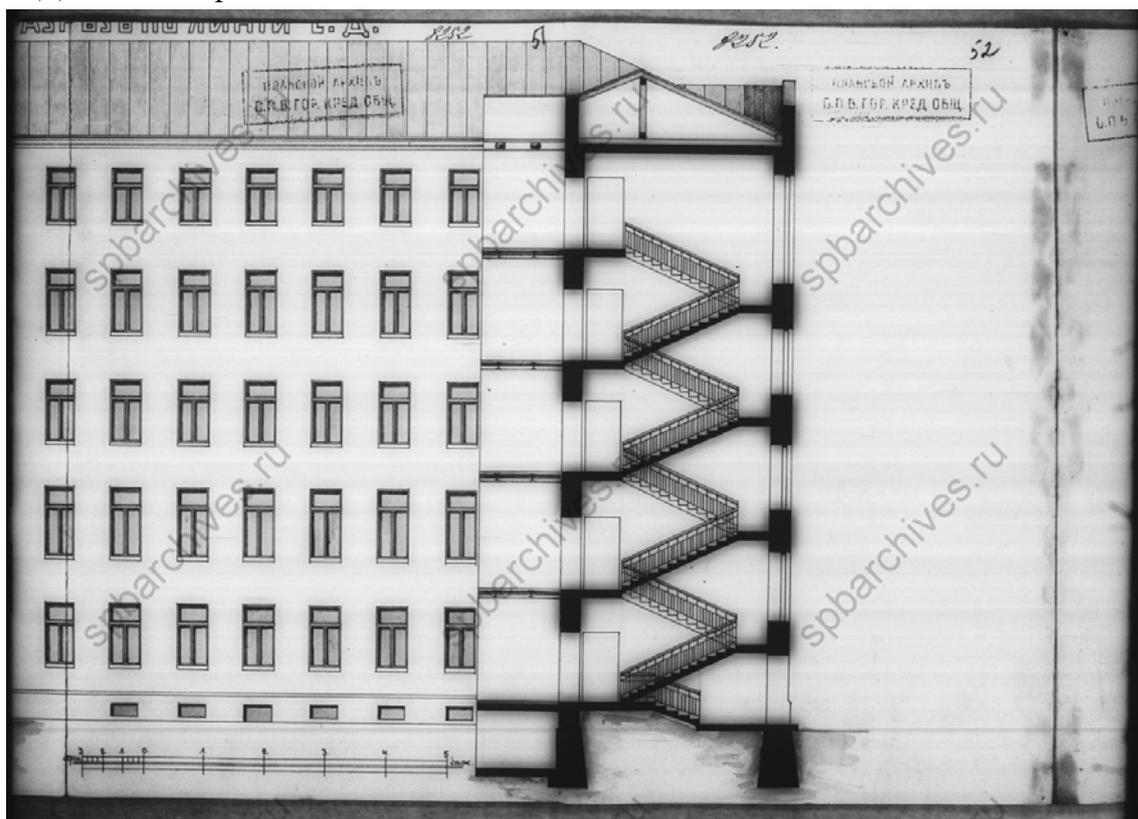
14. Разрез по линии АБ дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 45-46.



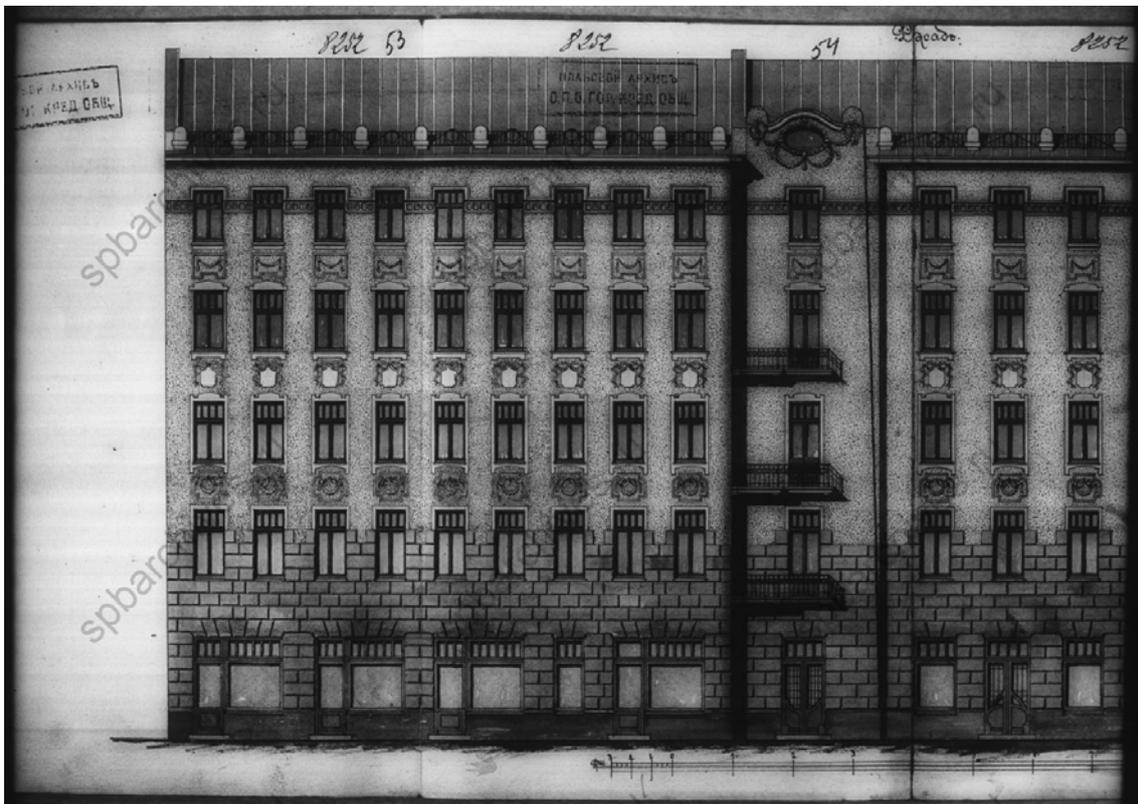
15. Разрез по линии АБ дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 47-48.



16. Разрез по линии СД дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 49-50.



17. Разрез по линии СД дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 51-52.



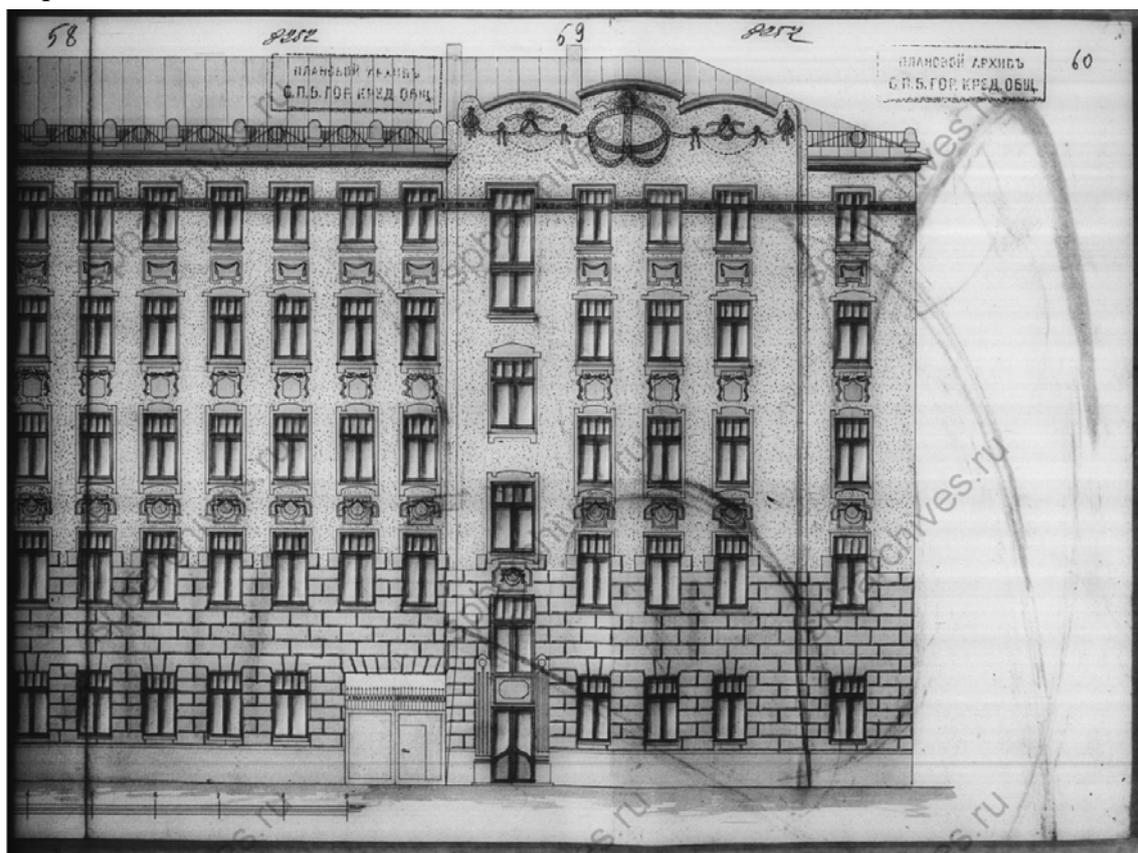
18. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 53-54.



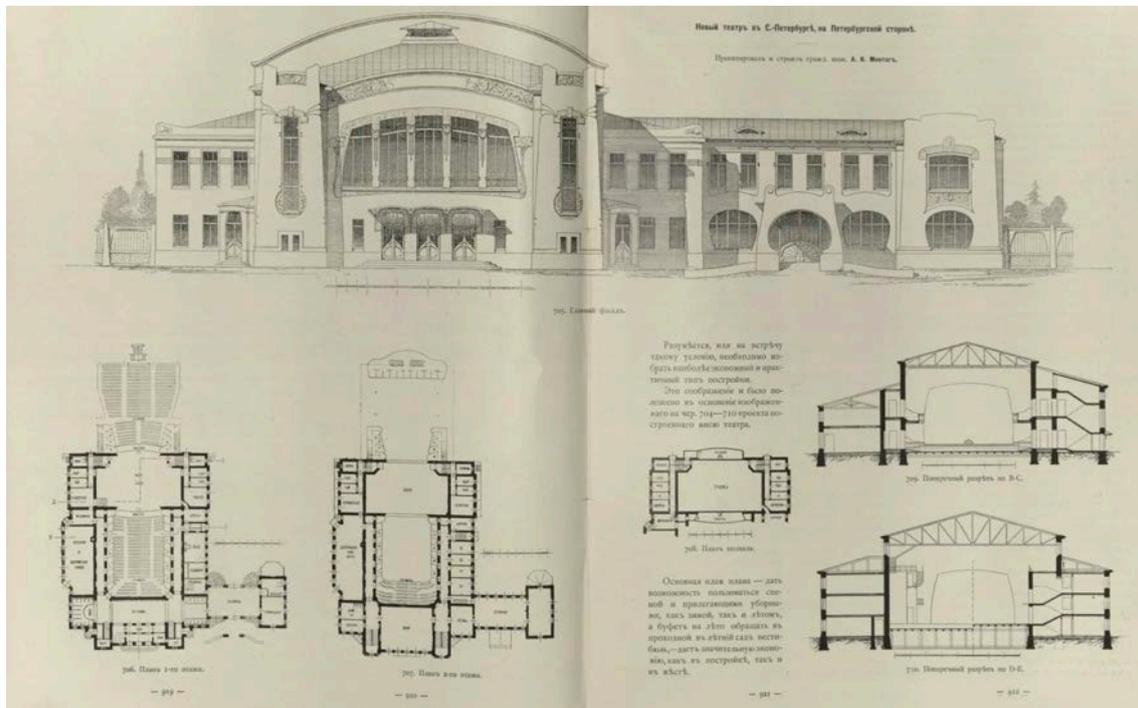
19. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691. Стр. 55-56.



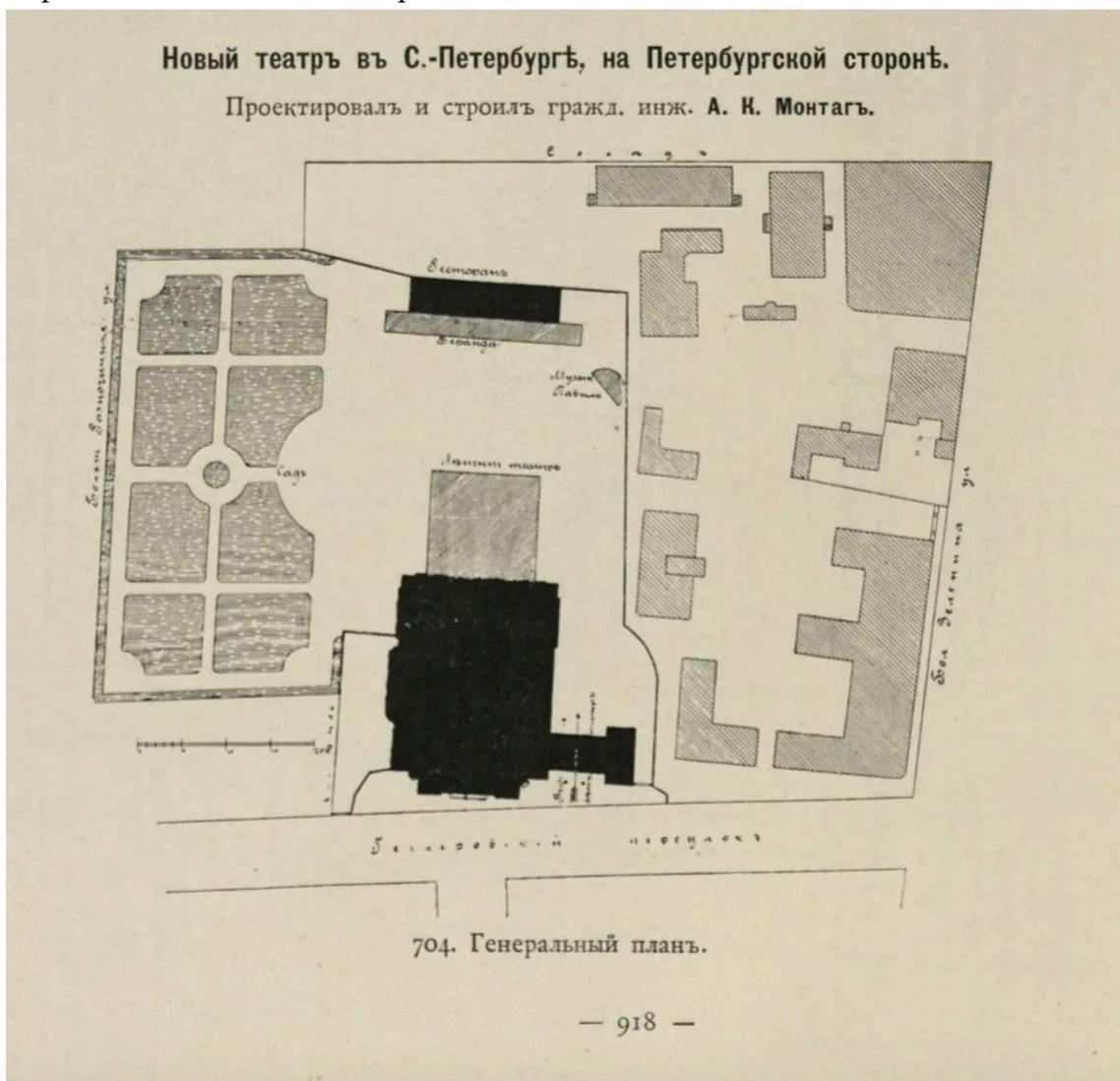
20. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 57-58.



21. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Стр. 59-60.



22. Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. №19-24. Стр. 919-922.



23. Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. № 19-24. Стр. 918.



24. Санкт-Петербург. Театр и сад Неметти. Петербургская сторона, открытка 1903-1904 гг. ГМЗ «Петергоф». ПДМП 5396/21-от.



25. Невский театр В.А. Неметти, 1902-1904 гг. Госкаталог. Источник: <https://pastvu.com>.



26. Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва. 1900-е гг. Н-154/78.



27. Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва. 1900-е гг. Н-154/75.



28. Декоративные фонари у входа в Невский театр и сад Неметти. Фото Владимиров И.А. Мультимедийный комплекс актуальных искусств г. Москва. 1900-е гг. Н-154/76.



29. Угол Ропшинской улицы и Чкаловского проспекта, 1949-1951 гг. Источник: <https://pastvu.com>.



30. Угол Ропшинской улицы и Чкаловского проспекта, 1949-1951 гг. Источник: <https://pastvu.com>.



31. Вид фасада со стороны двора жилого дома №16, корп.2 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом М.А. фон Гука, архитектор Г.О. Гиргенсон, 1912-1913 гг.). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 12 августа 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215987.



32. Вид части бокового фасада со стороны двора жилого дома № 16, корп.2 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом М.А. фон Гука, архитектор Г.О. Гиргенсон, 1912-1913 гг.). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 12 августа 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215986.



33. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Колюшко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мухоманов, 1908 год). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 12 августа 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215985.



34. Чкаловский проспект, дом 16, 1985 г. Автор: И.Б. Колтун. Источник: <https://pastvu.com>.



35. Вид части фасада, оформленного балконом дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мульханов, 1906 год). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 10 октября 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-160. Ед.хр.234077.



36. Вид части цилиндрического эркера, оформляющего угол жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший дом полковника В.О. Кольшко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 год). Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 10 октября 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-160. Ед.хр.234078.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

Копии протоколов 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 «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

20.02.2026

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, самозанятая, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Медведчикова Галина Николаевна** – образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Михайловская Галина Викторовна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – 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: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.02.2025 по 26.02.2026.

20.02.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

21.02.2026 – 23.02.2026 – 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.

24.02.2026 – 25.02.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.02.2026 – 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненную ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-24-ПД-ИРД);
- Часть 2. Предварительная фотофиксация (шифр: ПД-24-ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-24-ПД-ИАИ);
- Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: ПД-24-ПД-ОЧ);
- Часть 3. Инженерно-технические обследование (шифр: ПД-24-ПД-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: ПД-24-ПД-ОПЗ);
- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: ПД-24-ПД-АР);
- Часть 3. Проект организации работ (шифр: ПД-24-ПД-ПОР).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1102/24-0-1 от 19.04.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1369/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования помещения 12-Н);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-24-261/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 1-Н к условиям современного использования);
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-24-262/26-0-1 от 19.02.2026 (ремонт, приспособление помещения № 12-Н к условиям современного использования);
 - Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
 - Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «18» мая 2002 г.;
 - Копия Распоряжения КГИОП от 19.11.2024 № 1400-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)»»;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12869816;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12876760;
 - Копия технического паспорта на многоквартирный дом, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района;

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



20.02.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



20.02.2026

Член экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна



20.02.2026

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

26.02.2026

Присутствовали:**Председатель экспертной комиссии:**

Аверьянова Александра Евгеньевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненная ООО «Навигатор

Сервис» 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.

2. 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.
3. 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
Аверьянова Александра Евгеньевна



26.02.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



26.02.2026

Член экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна



26.02.2026

Протокол № 3**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

11.03.2026

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Аверьянова Александра Евгеньевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-178/26-0-1 от 05.03.2026.
2. О технической ошибке, допущенной при направлении проектной документации на согласование в КГИОП.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-178/26-0-1 от 05.03.2026.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-178/26-0-1 от 05.03.2026.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-178/26-0-1 от 05.03.2026.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О технической ошибке, допущенной при направлении проектной документации на согласование в КГИОП.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о технической ошибке, допущенной при направлении проектной документации на согласование в КГИОП:

- После окончания государственной историко-культурной экспертизы 26 февраля 2026 г. с положительным заключением проектная документация вместе с Актом экспертизы была направлена в КГИОП для согласования (входящий № 01-27-178/26-0-0 от 26.02.2026).
- В связи со вступлением в силу с 01.03.2026 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, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455, и изменениями в Административном регламенте КГИОП по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, внесенными распоряжением КГИОП от 27.02.2026 № 9-р, письмом КГИОП № 01-27-178/26-0-1 от 05.03.2026 в согласовании проектной документации отказано.

Постановили:

- Изменения в проектную документацию с момента проведения экспертизы (с 20.02.2026 по 26.02.2026) не вносились.
- Допущенная ошибка при направлении документов в КГИОП носит технический характер, не повлияла на процесс проведения экспертизы и её результаты.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

11.03.2026 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком проектной документации, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

12.03.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

11.03.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

11.03.2026

Член экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна

11.03.2026

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

12.03.2026

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикову Г.Н.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненная ООО «Навигатор Сервис» 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.

2. 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.
3. 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
Аверьянова Александра Евгеньевна

12.03.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

12.03.2026

Член экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна

12.03.2026

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению помещений 1-Н и 12-Н к условиям современного использования выявленного объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А.Немецки (дом В.И.Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, лит. А», стадия «П», шифр ПД-24-ПД, выполненной ООО «Навигатор Сервис» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 20.02.2026.

Перечень фотографических изображений:

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид объекта – юго-восточный и северо-восточный лицевые фасады.
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту (восточная часть).
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 12-Н.
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту (западная часть).
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 1-Н.
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид здания в перспективе Чкаловского проспекта.
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид северо-восточного лицевого фасада.
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид северо-западного и северо-восточного дворовых фасадов северо-восточного двора.
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-восточного двора.
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент северо-западного дворового фасада северо-восточного двора – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 12-Н. Металлическая дверь слева – служебный вход в пом. 12-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент северо-западного дворового фасада юго-западного двора – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 1-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-западного дворового фасада юго-западного двора.
13. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-западного дворового фасада юго-западного двора.
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-западного дворового фасада юго-западного двора.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А.



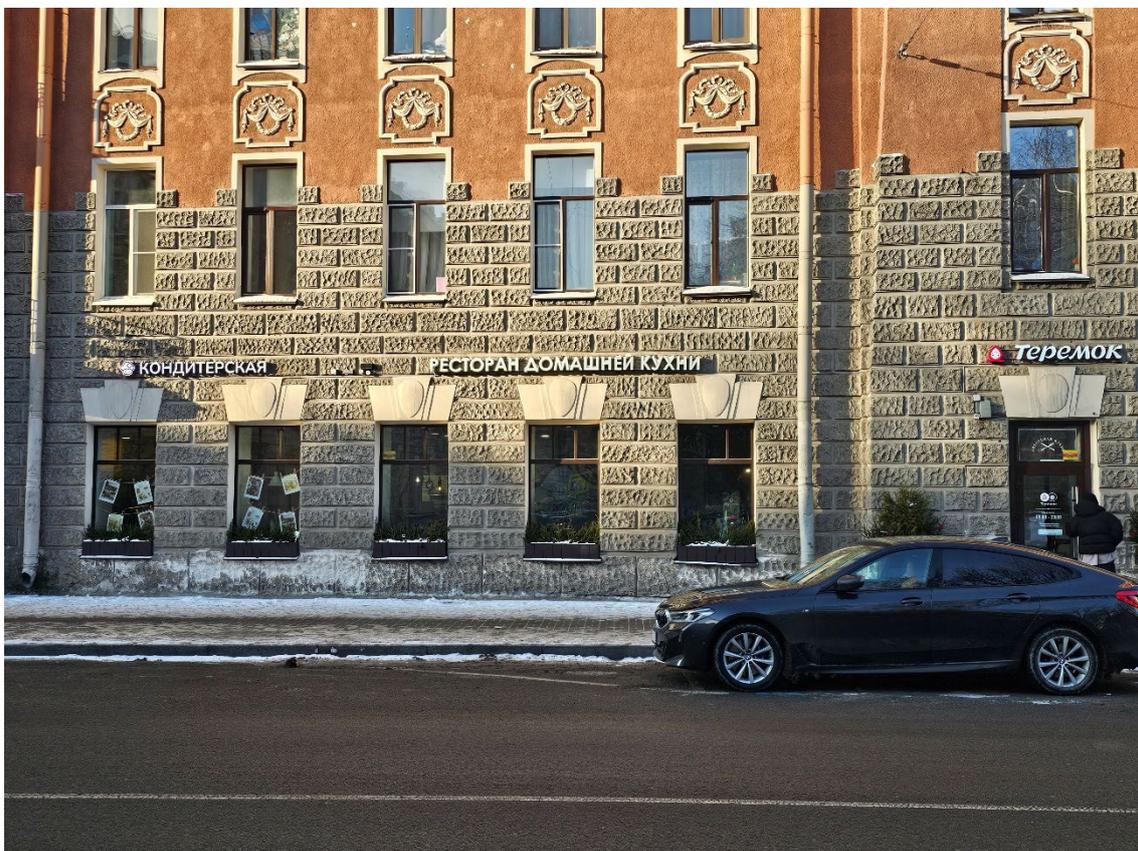
№ - точка фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид объекта – юго-восточный и северо-восточный лицевые фасады.



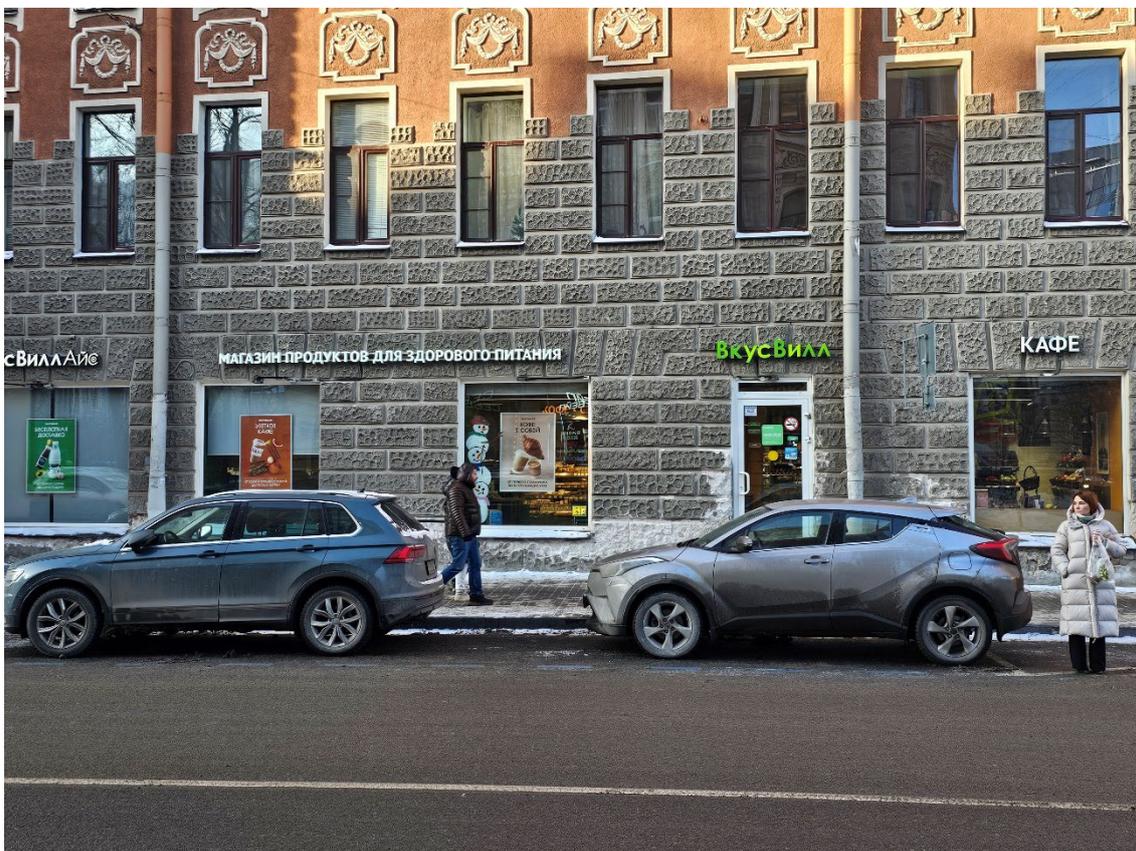
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту (восточная часть).



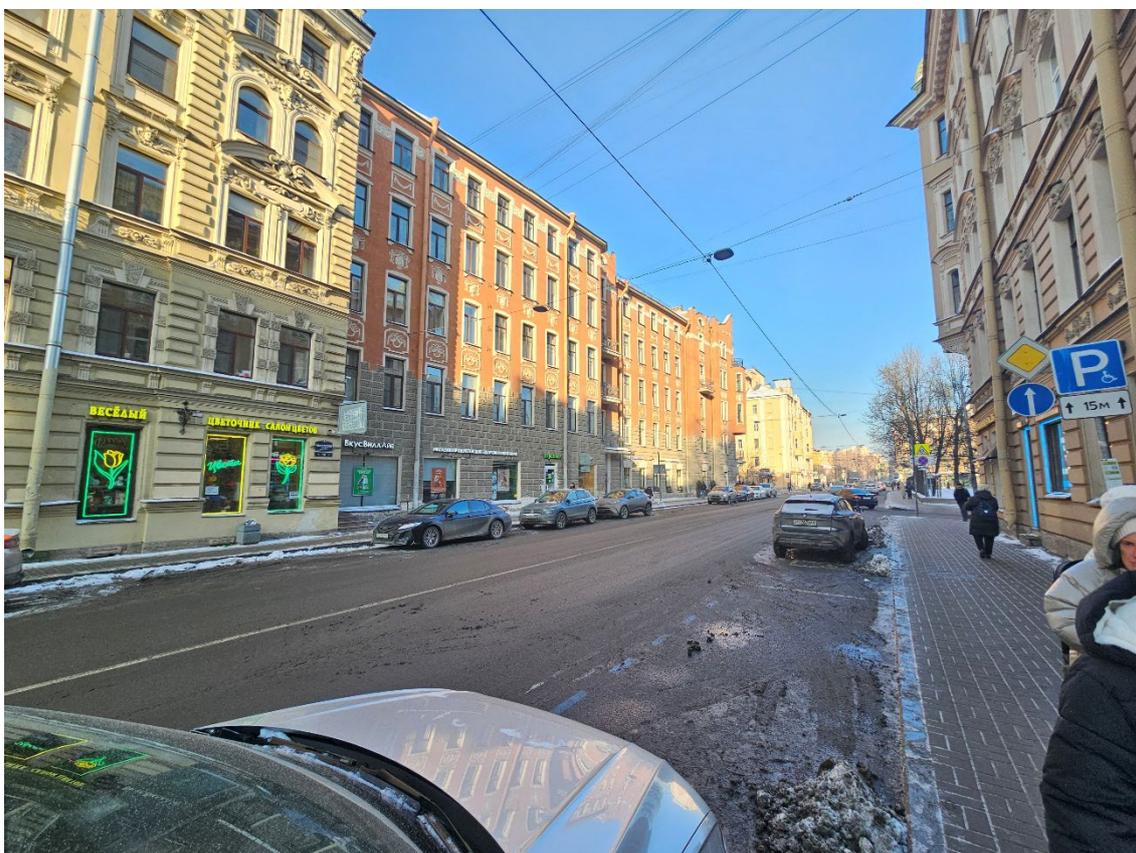
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 12-Н.



4. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту (западная часть).



5. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент лицевого фасада по Чкаловскому проспекту – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 1-Н.



6. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид здания в перспективе Чкаловского проспекта.



7. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид северо-восточного лицевого фасада.



8. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид северо-западного и северо-восточного дворовых фасадов северо-восточного двора.



9. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-восточного двора.



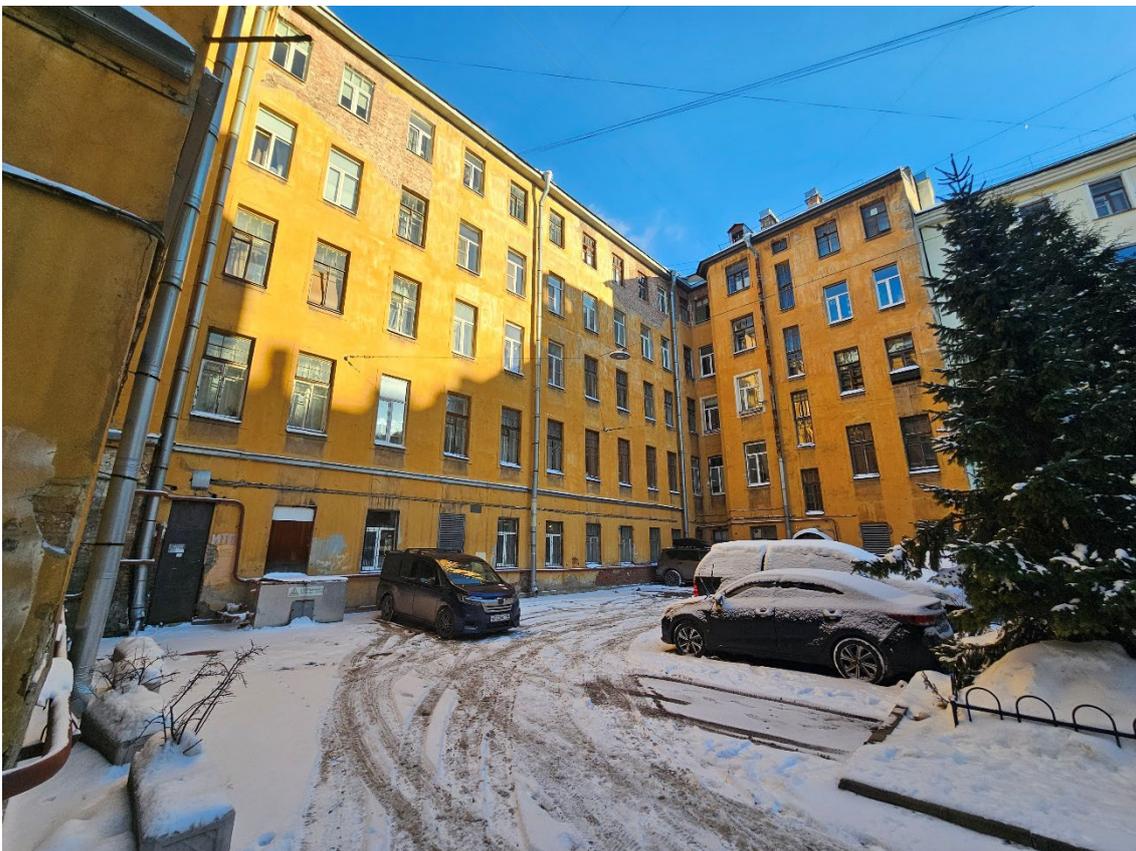
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент северо-западного дворового фасада северо-восточного двора – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 12-Н. Металлическая дверь слева – служебный вход в пом. 12-Н.



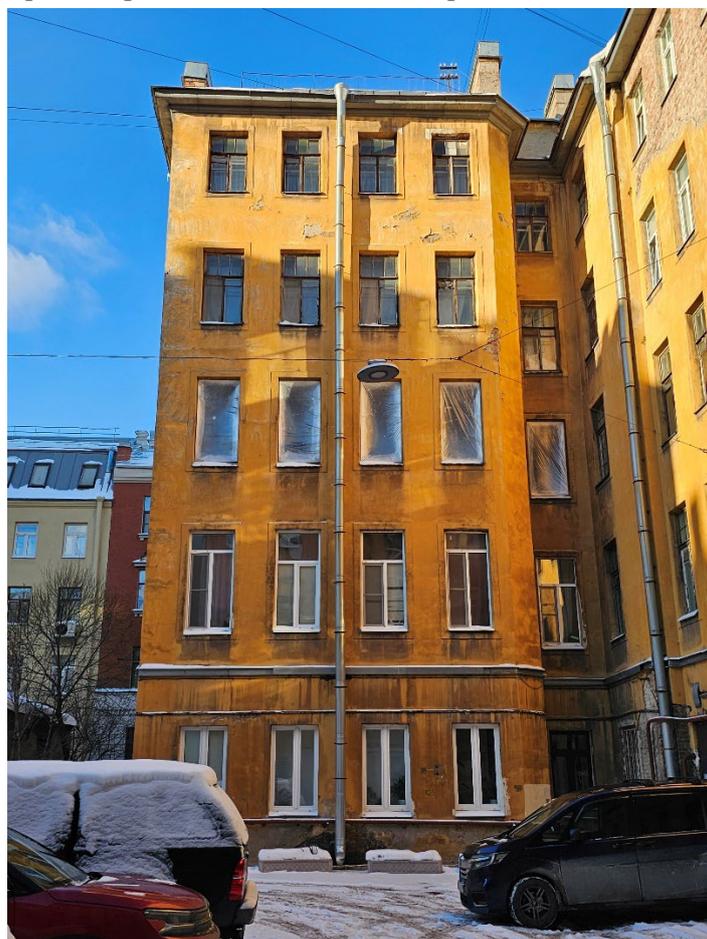
11. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент северо-западного дворового фасада юго-западного двора – оконные проемы 1-го этажа в границах пом. 1-Н.



12. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-западного дворового фасада юго-западного двора.



13. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-западного дворового фасада юго-западного двора.



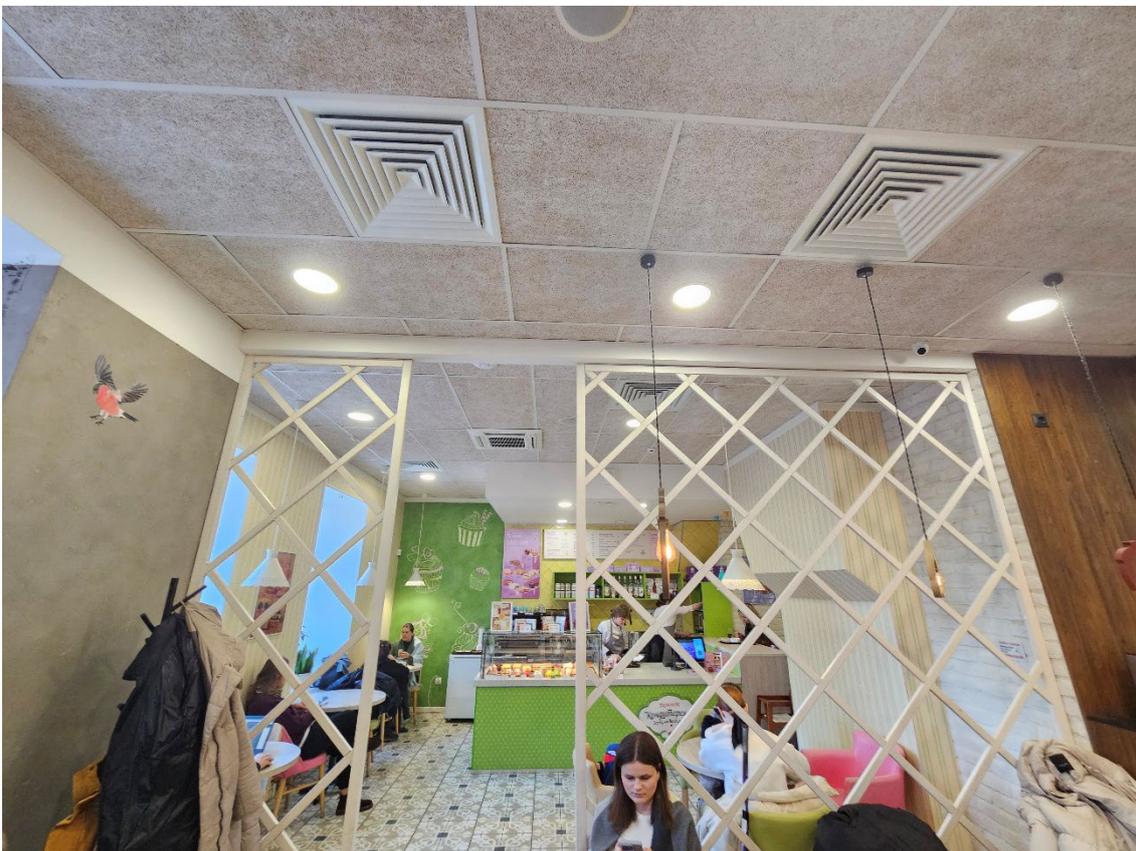
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид юго-западного дворового фасада юго-западного двора.



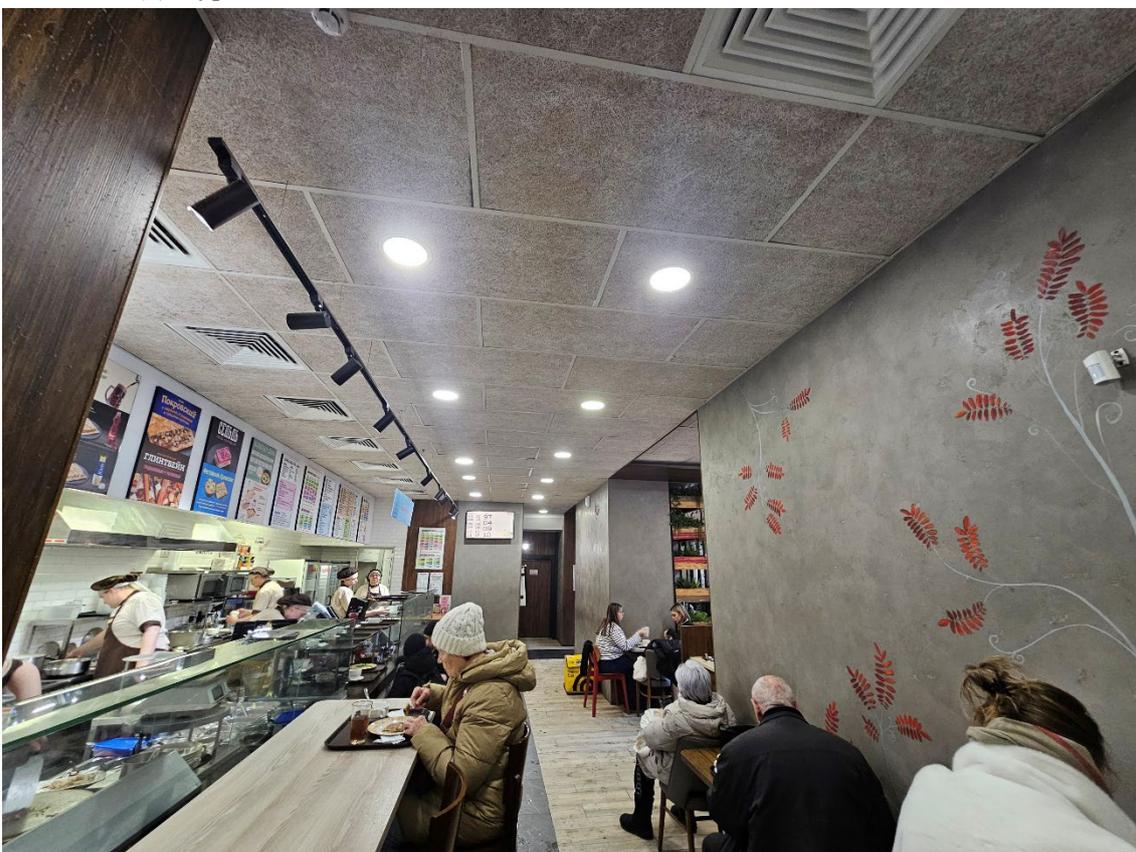
15. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



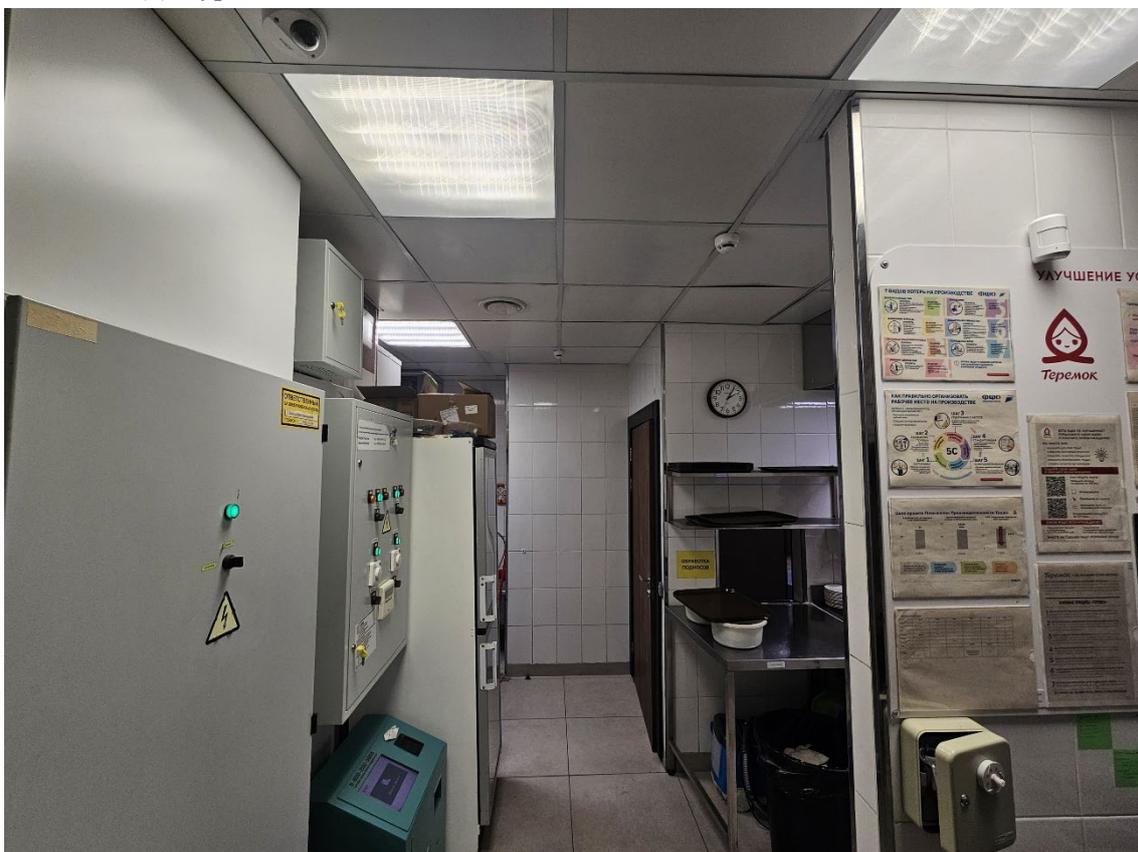
17. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



18. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



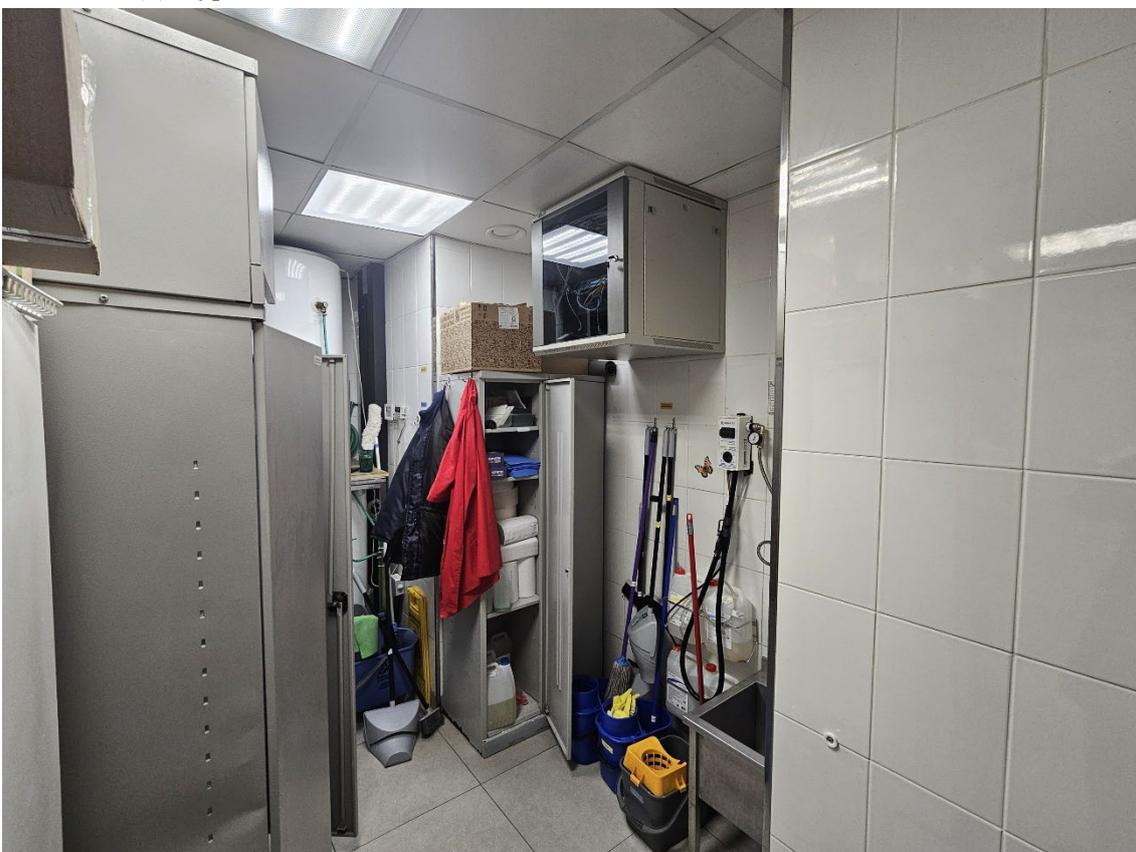
19. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



20. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



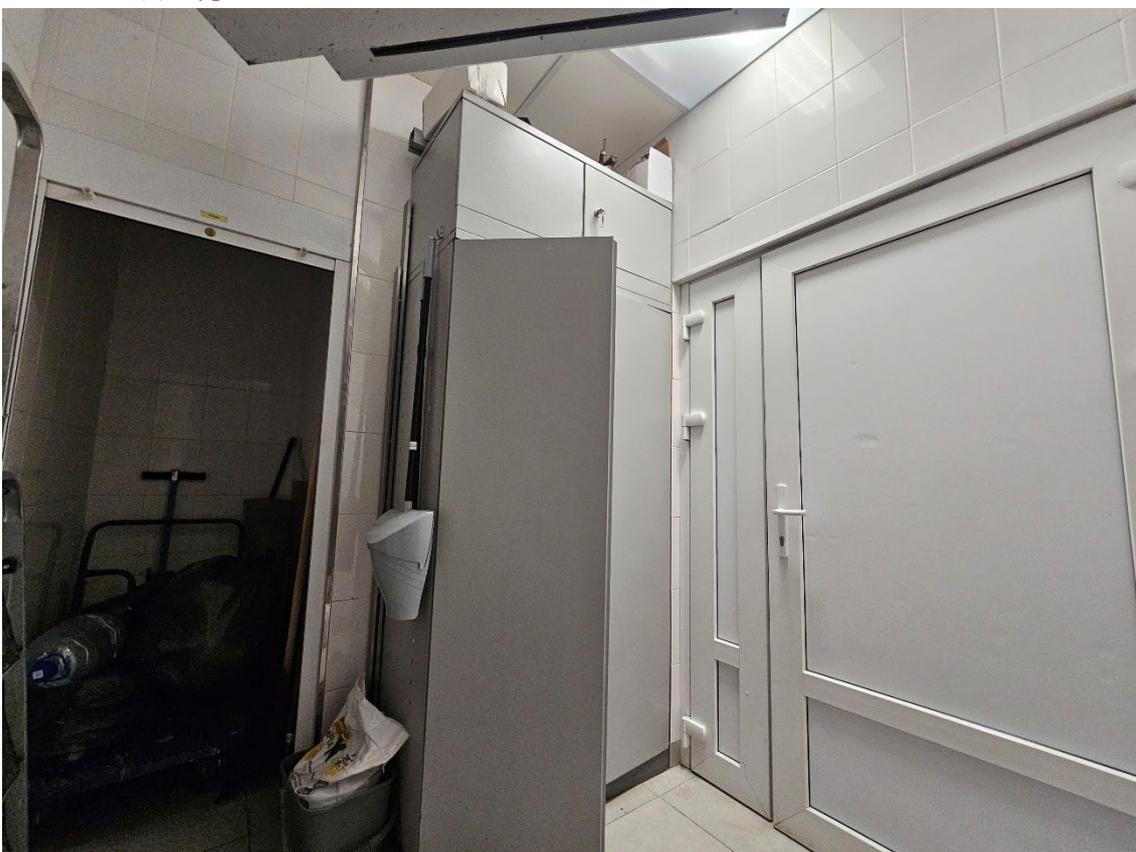
21. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



22. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 12-Н (2) в уровне 1-го этажа.



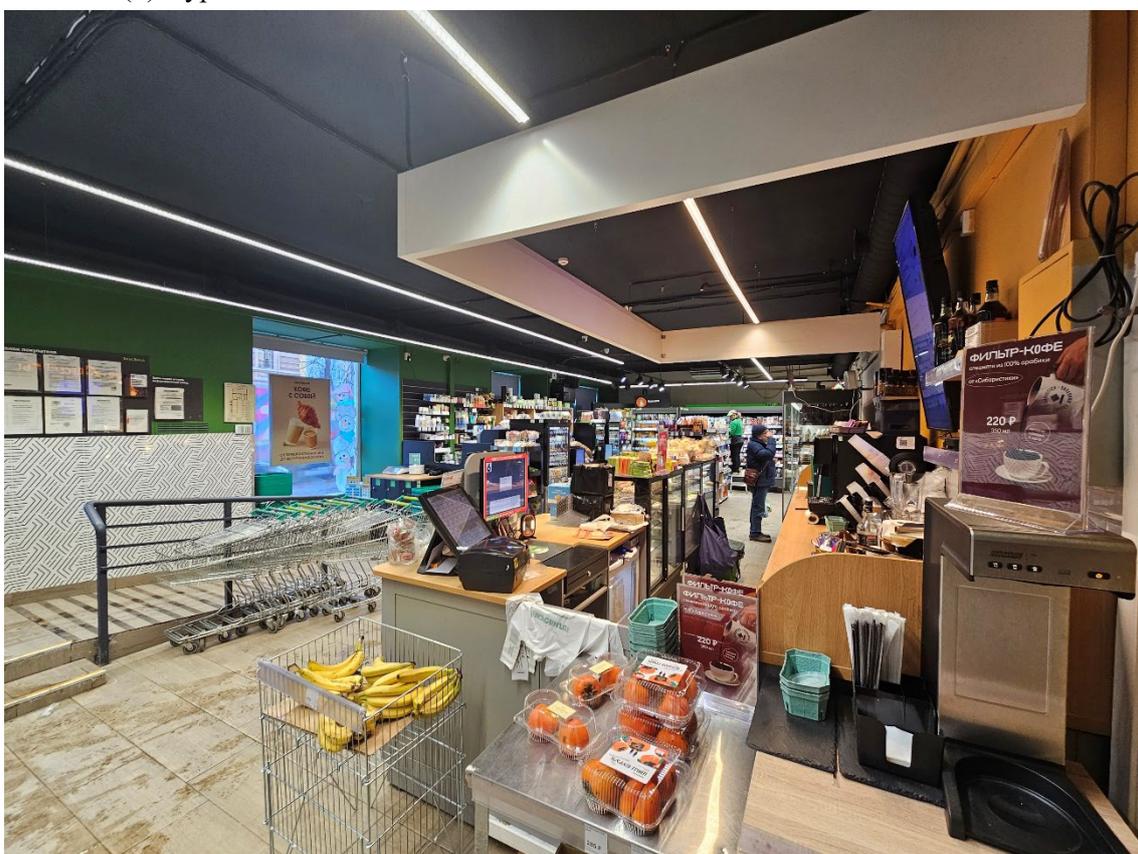
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид пом. 12-Н (7) в уровне 1-го этажа.



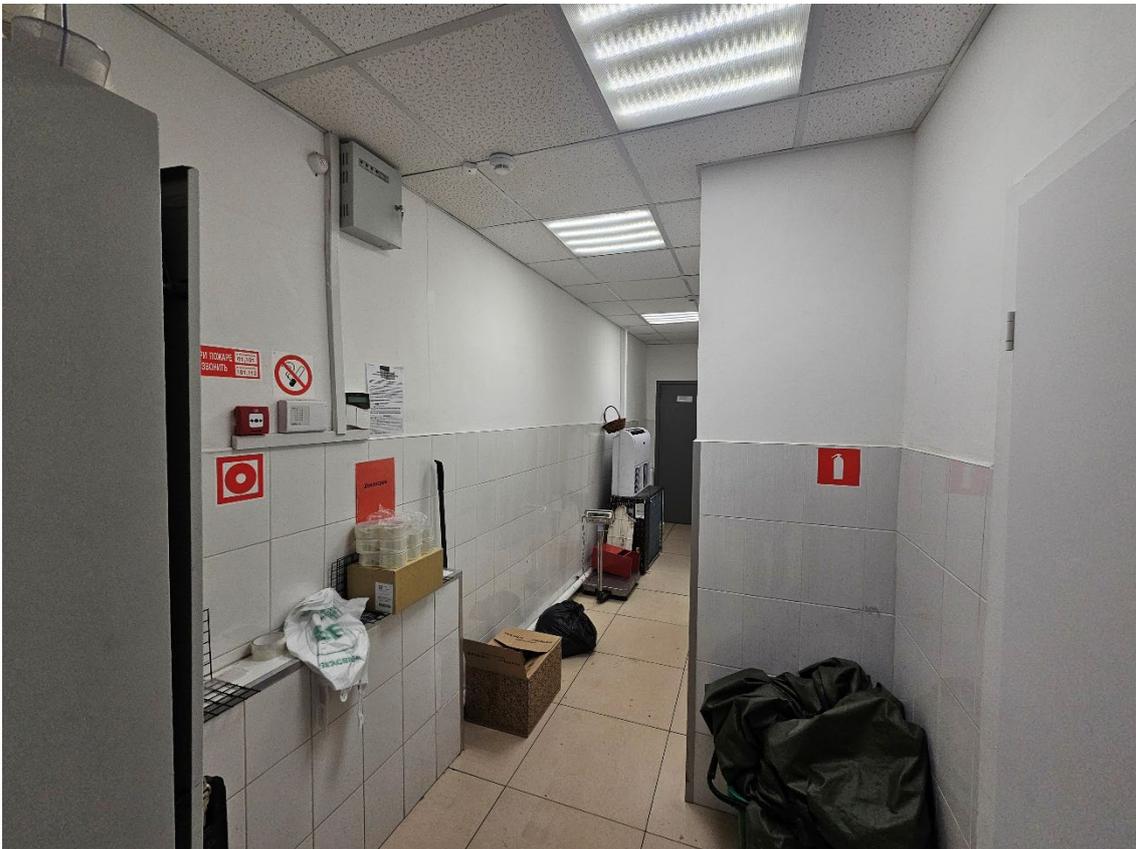
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид пом. 12-Н (6) в уровне 1-го этажа.



25. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



26. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



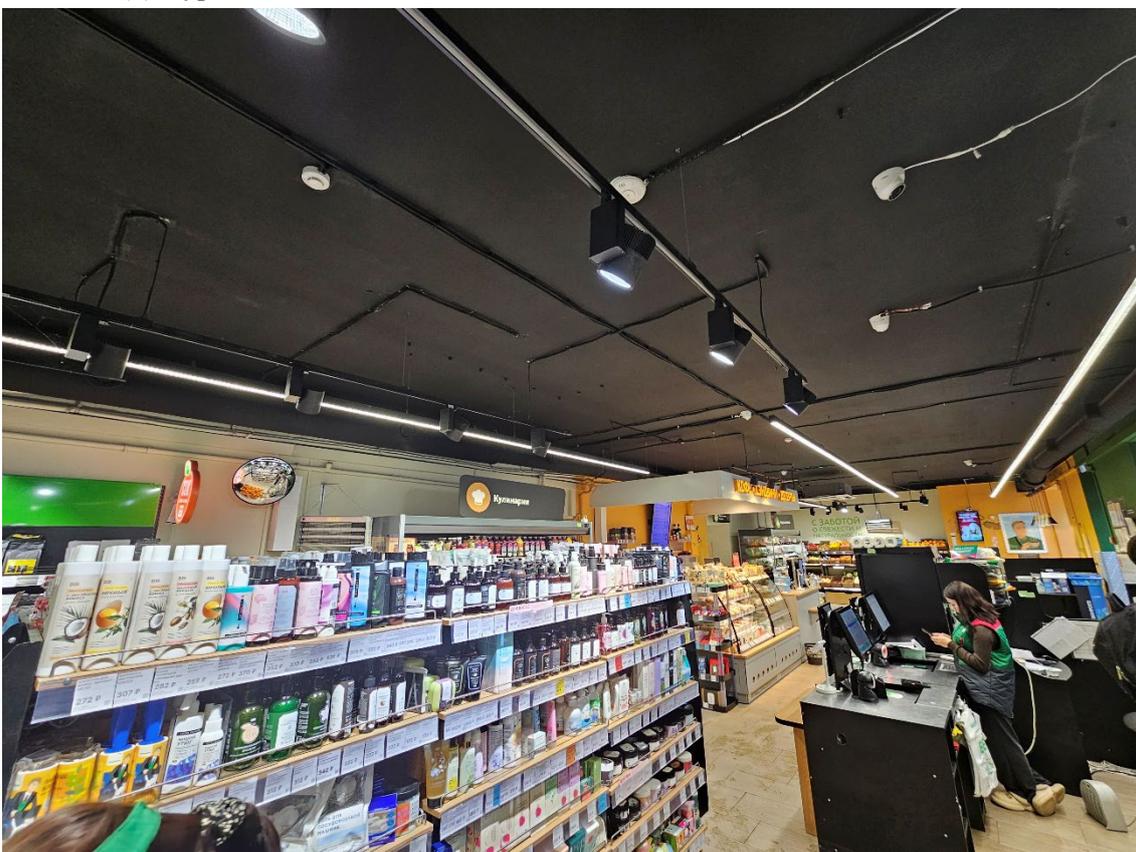
27. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



28. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне 1-го этажа.



29. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Фрагмент пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



30. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.