

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11
мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3)¹: «Проект
реставрации и приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской
11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания
ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-
ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024² г.

г. Санкт-Петербург

«27» мая 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» ноября 2024 года по «14» ноября 2024 года; с «09» декабря по «11» декабря 2024 года; с «16» января 2025 года по «27» мая 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.; акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

² Проектная документация была откорректирована в 2025 году, на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н оф. 2.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Скрыгина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	М.В. Болотина
---	--	---------------

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 107-ПИР/2024/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (107-ПИР/2024/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 107-ПИР/2024/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера А (шифр: 107-ПИР/2024/ТО);
- **Часть 2.3.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 107-ПИР/2024/ТХ);
- **Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: 107-ПИР/2024/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: 107-ПИР/2024/АР);

- **Часть 3.3.** Конструктивные решения (шифр: 107-ПИР/2024/КР);
- **Часть 3.4.** Силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: 107-ПИР/2024/ЭОМ); (разработана ООО «ПРОЕКТ ОЗ», лицензия МКРФ 24056 от 30.01.2024 г.);
- **Часть 3.5.** Технологические методики реставрации (шифр: 107-ПИР/2024/ТСМР);
- **Часть 3.6.** Проект организации строительства (шифр: 107-ПИР/2024/ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (реставрация и приспособление для современного использования) *(Приложение №5)*;
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» от 18.12.2002 г. *(Приложение №2)*;
3. Копия Распоряжения КГИОП № 207-р от 23.05.2018 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» *(Приложение №3)*;
4. Копия технического паспорта инвентарный № 221/7 от 06.10.2005 г. *(Приложение №7)*;
5. Копии поэтажных планов; *(Приложение №7)*;
6. Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства: серия 78-АА № 753018, дата выдачи 08.02.2006, 78-АГ № 649939, дата выдачи 16.12.2008) от 30.01.2012 г. *(Приложение №6)*;
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-248184478 от 07.10.2024 г. *(Приложение №6)*;
8. Копия Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-296563188 от 06.12.2024 г. *(Приложение №6)*;
9. Копия Приказа Администрации Санкт-Петербурга территориального управления Выборгского района Санкт-Петербурга №913 от 23.11.2000 г. *(Приложение №6)*;
10. Акт обследования (дефектный акт) объекта с поэтажными планами от 25.04.2022 г. *(Приложение №11)*;
11. Проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-

Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Проектная документация разрабатывалась и исследования проводились до получения задания № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г., на основании задания №01-21-2405/22-0-1 от 14.09.2022 г. (ремонт фасадов). Однако, в связи с необходимостью проведения реставрации и приспособления объекта культурного наследия, собственником было получено новое задание № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (реставрации и приспособление для современного использования).

Вышеперечисленные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (Приложение №5);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) является выявленным объектом культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного выявленного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 207-р от 23.05.2018 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (Приложение №3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» утверждён КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение №2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности Санкт-Петербурга. Копия свидетельства о государственной регистрации права и выписка из ЕГРН представлена в Приложении №7.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

История гимназии № 107 с 1873 по 1917 гг.

107-я гимназия начинает свою историю с 1 октября 1873 г. Тогда «на Выборгской стороне на Симбирской улице в доме купца Уварова» была открыта 4-я Санкт-Петербургская классическая мужская прогимназия (1-4 классы). Это государственное образовательное учреждение должно было подготавливать учащихся к курсу классических гимназий. Четыре класса прогимназии соответствовали первым четырем классам гимназии. 4-я прогимназия стала первым образовательным учреждением на Выборгской стороне, в ней обучалось 59 учащихся.

В 1899 году прогимназия была преобразована в 11-ую классическую мужскую гимназию. К моменту открытия в гимназии было 160 учеников. Для гимназии в 1904 году был приобретен участок на Выборгской улице. Работы по строительству нового здания для гимназии были поручены архитектору Римско-католической духовной коллегии и Александро-Невской лавры Льву Петровичу Шишко.

В 1914 г. строительство здания 11-ой мужской гимназии было завершено, и учащиеся переехали из скромного и небольшого особняка Уварова в просторное, специально спланированное здание на улице Выборгской, д.3, где и располагается до сих пор. Число учеников достигло 346 человек. За все время существования гимназии с 1899 по 1917 год было сделано 15 выпусков, гимназию окончило 375 человек.

Школа в период 1917-1945 гг.

Какое-то время после революции школа носила имя бывшей 11-ой Петроградской мужской гимназии. Но, сохраняя старое название, учреждение уже перешло на новые принципы. Обучение велось по двум ступеням: первая ступень была предназначена для детей возрастом от 8 до 13 лет, а вторая – для детей от 14 до 17. Было открыто также вечернее отделение, первоначально состоявшее при Введенской гимназии на Петроградской стороне.

Решением Правительства в 1918 году гимназии были упразднены. Гимназия в 1919 году стала 18-ой единой трудовой школой, в 1922 году 159-ой советской средней школой, а в 1937 году получила свой сегодняшний номер – 107.

После начала Великой Отечественной войны в здании школы был открыт эвакуационный госпиталь № 2014, работавший с 23 июня 1941 г. до 15 января

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

1945 г. Образовательное учреждение же в этот период переезжает в здание нынешней 560 школы до окончания войны.

Имя выпускника первого военного года стало известно всей стране. Герой Советского Союза младший лейтенант Игорь Графов закончил 107-ю школу в 1941 г. На следующий день после выпускного началась война. Практически все его одноклассники погибли в годы войны, об этом свидетельствует огромная фотография выпуска 1941 г., на подписях к которой значится, что в живых осталась только одна треть. Игорь Графов погиб в 1944 году в районе реки Нарва. Мужественный командир зенитно-пулеметного взвода после гибели практически всего подразделения был окружен и ранен, но продолжал стрелять, пока не кончились патроны, пошел в рукопашную и был убит автоматной очередью. 1 июля 1944 г. Игорю Александровичу Графову Указом Президиума Верховного Совета СССР посмертно присвоено звание Героя Советского Союза. В музее гимназии до сих пор хранится парта, за которой сидел Игорь Графов, когда учился в школе.

Школа в послевоенное время

После войны средняя школа 107 вернулась в свое историческое здание на улице Выборгской, д. 3.

До 1954 года 107-я школа существовала как мужская, затем как обычная общеобразовательная, была переполнена, в ней обучалось более 1100 человек, хотя здание было рассчитано на 350. Из-за этого обучение велось в 2 смены.

1996 году школа получила статус школы-гимназии, а 1999 году – вернула свое историческое название – гимназия.

В разные послевоенные годы гимназию заканчивали: писатели-фантасты Аркадий и Борис Стругацкие; тележурналист и путешественник Юрий Сенкевич; композитор Станислав Пожлаков; заслуженный артист театра и кино Георгий Тараторкин. Выпускники гимназии разных лет отмечают неизменную творческую, свободную и доброжелательную атмосферу школы, где и могли возрасть такие знаменитые личности, обогатившие культуру страны своим творчеством. Гимназия гордится не только своими выпускниками, но и педагогами, посвятившими себя обучению и воспитанию.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Историческое назначение объекта – образовательное учреждение – не изменилось. На момент обследования здание эксплуатируется. В нем расположено ГБОУ гимназия № 107 Выборгского района. Здание является выявленным объектом культурного наследия (памятник градостроительства и архитектуры), поставлен на государственную охрану приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Объект обследования представляет собой Г-образное в плане 3-этажное здание на цокольном этаже с 4-этажным юго-восточным крылом.

Здание возведено в стиле неоклассицизм. У здания 11 обозримых фасадов; нумерация фасадов принята согласно исходным чертежам. Фасад здания по улице Выборгской выполнен трехчастным. На центральном ризалите главный вход акцентирован порталом с лучковым фронтоном и лепным орнаментом в тимпане и замковым камне полуциркульного дверного проема с деревянным заполнением. Межоконные простенки центрального ризалита украшены пилястрами с ионическими капителями в высоту двух верхних этажей. В уровне 2-го этажа подоконная часть ризалита оформлена балюстрадой.

С запада здание гимназии ограничено соседним зданием, расположенным по адресу: Большой Сампсониевский проспект, д. 21. С противоположной стороны расположен торцевой фасад, который так же виден с ул. Выборгской.

Со стороны двора расположено юго-западное крыло здания, которое связано переходом с основным объемом. В отличие от остального здания, эта часть построена четырехэтажной, без цокольного этажа. В ее торце скаты крыши и карниз образуют треугольный фронтон.

На фасадах юго-западного крыла четырехэтажная часть является основной плоскостью фасада с ризалитами на месте лестничных клеток с пожарными выходами и западающей трехэтажной частью-переходом.

На дворовом фасаде из центрального ризалита выступает объем глубиной в одно окно с ризалитом по центру, так же обозначающим лестничную клетку. По флангу в месте блокирования гимназии с соседним зданием из основного объема устроен выступ равной глубины.

Оконные проемы выполнены преимущественно прямоугольными, в уровне 3-го этажа центральной части здания и 4-го этажа юго-восточного крыла – прямоугольными с полуциркульным завершением, некоторые оконные проемы лестничных клеток – круглыми. На торцевом и дворе фасадах встречаются ложные окна. Заполнение проемов из светопрозрачных конструкций с пластиковыми рамами.

Оконные проемы и ложные окна обрамлены профилированными наличниками, профилированными наличниками с замковыми камнями, линейными сандриками на кронштейнах. Перемычки оконных проемов выполнены кирпичными клинчатыми и арочными.

Фасадная поверхность выполнена из лицевого кирпича с отделкой гладкой и фактурной штукатуркой под окраской. Отделка цоколя выполнена известняком. Цокольный этаж выделен поясом фактурной штукатурки с разделкой под расческу. Стены в уровне 1-го этажа, за исключением дворовых фасадов, украшены штукатурным рустом. Для обрамления и членения фасадов использованы рустованные и гладкие лопатки. Горизонтальное членение фасадов

выполнено с помощью межэтажных профилированных тяг. Венчающий карниз выполнен профилированным с гладким фризом, а на ризалите лицевого фасада – с филенчатым фризом.

Результаты фиксации дефектов:

- На поверхности фасадов имеются множественные трещины различной формы и раскрытия, трещины в кирпичной кладке проемов, деструкция, разрушения и частичная утрата отделочных слоев плоскостей стен и декоративных элементов фасада (в том числе лепного орнаментального декора фронтона главного входа и лепных балясин второго этажа уличного фасада), облицовочная штукатурка выкрашивается, местами утрачена полностью. Нарушения целостности и утраты облицовки цоколей, биологическое поражение известнякового камня цокольных облицовок. Водосточная система здания частично деформирована.

- Покрытие площадок крылец входов в цокольный этаж имеют деформации, неровности, трещины и выбоины.

- Некоторые ступени имеют сколы. Часть ступеней деформировано и своей плоскостью наклонено относительно горизонтальной плоскости. Высота подступенков по всей длине косоуров различна.

- Ограждения площадок крылец деформировано. Лакокрасочное покрытие утрачено. Имеются следы активной коррозии (ржавчина).

- Навесы крылец имеют трещины в местах примыкания к стенам здания. Их гидроизоляция нарушена. Имеются многочисленные протечки.

- Жёсткая кровля имеет повреждённые карты, нарушена герметичность фальцевого соединения. Ограждение кровли частично деформировано и не имеет надёжной фиксации.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (*Приложение №1*).

10. Материалы иконографии (*Приложение №10*).

11. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3). Дата фотофиксации: 12.11.2024 г. (*Приложение №4*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. *Пащикова Т.И.* Гимназии и реальные училища дореволюционного Петербурга. 1805-1917 гг.: Исторический справочник — СПб., 2015.

Архивные источники:

ЦГИА СПб. Фонд 494. Петроградская 11-я мужская гимназия. 1873–1918.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retomarp» — Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retomarp.ru/>;

3. «Citywalls.ru» — архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., с целью реставрации и приспособления для современного использования.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18 августа 2020 г. (лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №941 от 18 августа 2020 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №5), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 107-ПИР/2024/ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: свидетельство о государственной регистрации права, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.11.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонт фасадов здания;
- замена ограждений кровли;
- замена линейных покрытий;
- замена оконных и дверных заполнений;
- замена фасонных элементов;
- замена водосточной системы;
- устройство системы видеонаблюдения;
- устройство системы обогрева кровли;
- устройство системы освещения фасадов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (107-ПИР/2024/ФФ):

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 107-ПИР/2024/ОЧ):

В этой части представлены обмерные чертежи и материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Отчёт по результатам проведённого обследования технического состояния строительных конструкций. Литера А (шифр: 107-ПИР/2024/ТО);

В представленном томе содержится информация о проведении инженерного обследования конструкций выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (ныне ГБОУ Гимназия № 107), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 3, литера А.

Документ включает: историческую справку об объекте; описание методики и этапов обследования; данные по визуальному и инструментальному обследованию фундаментов и фасадов; графические материалы, схемы и фотоматериалы; ведомость дефектов и рекомендации по устранению нарушений; выводы о техническом состоянии конструкций здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Объект представляет собой Г-образное в плане трёхэтажное здание с цокольным этажом и четырёхэтажным юго-восточным крылом. Фундаменты здания выполнены в виде ленточных, бутовых, из известнякового камня на известковом растворе, на естественном основании. Наружные стены сложены из кирпича с отделкой лицевым кирпичом и штукатуркой под окраску. Перекрытия — преимущественно деревянные балочные. Заполнения оконных проёмов заменены на современные пластиковые, дверные проёмы частично сохранили деревянные и металлические исторические заполнения. Цоколь облицован известняковой скобой.

В результате обследования установлено, что основные несущие конструкции здания (фундаменты, стены) в целом находятся в работоспособном состоянии, однако имеют локальные повреждения и износ. Зафиксированы участки коррозии инженерных коммуникаций, повреждения облицовки цоколя, разрушение отдельных участков кирпичной кладки, отсутствие или повреждение гидроизоляции.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Часть 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

В представленном томе отражены результаты комплексных натурных и лабораторных исследований фасадных отделочных материалов выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (ГБОУ Гимназия №107), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 3, литера А.

Документ включает: визуальное обследование и фотофиксацию фасадов; стратиграфический, петрографический, химический и гранулометрический анализ образцов штукатурки, лепного декора, кирпича, красочных покрытий и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

известняковой облицовки; определение степени разрушений и характера дефектов отделки; идентификацию исторических колеров по системе NCS; рекомендации по подбору материалов и технологий для реставрации.

Краткое описание основных конструктивных и отделочных элементов:

Здание представляет собой трехэтажное строение с четырехэтажным флигелем, сложенное из полнотелого глиняного кирпича, с цоколем, облицованным известняковой скобой Путиловского месторождения. Фасады декорированы гладкой и фактурной штукатуркой, лепным и профилированным гипсовым декором, пилястрами, сандриками, карнизами, балюстрадами. Имеются оконные и дверные проемы с разнообразной геометрией, с поздними заполнениями. Использовались как цементные, так и известковые растворы с различными минеральными наполнителями. Красочные покрытия выполнены преимущественно на синтетических связующих.

Исследование зафиксировало широкую распространенность дефектов: трещины, осыпания, отслоения, биопоражения, утраты слоев отделки, следы грубых ремонтов и загрязнений. Материалы в значительной мере утратили прочностные характеристики, что требует проведения комплексных реставрационно-восстановительных мероприятий. На основе полученных данных даны рекомендации по выбору аналогичных по составу материалов и методик для проведения реставрационных работ с соблюдением принципов научной реставрации.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта фасадов:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: 107-ПИР/2024/ПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: 107-ПИР/2024/АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрен ремонт фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3), а именно:

1. Работы по расчистке и подготовке поверхностей

- Удаление поздних слоёв окраски и поверхностных загрязнений с оштукатуренных и кирпичных участков фасадов.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- Очистка и биоцидная обработка участков, поражённых грибком, мхом и другими биологическими загрязнителями.
- Удаление высолов (солей) с кирпичной кладки.
- Расчистка и дезинфекция известняковой облицовки цоколя.

2. Восстановление штукатурного слоя и декоративной отделки

- Частичное восполнение утраченных участков штукатурного покрытия, его ремонт или полная замена при сильной деградации.
- Восстановление декоративных профилированных элементов: тяг, карнизов, наличников, замковых камней и подоконных поясков.
- Грунтование и окраска восстановленных и очищенных поверхностей в соответствии с исторической колористикой, выявленной по результатам стратиграфических исследований.

3. Ремонт и усиление кирпичной кладки

- Расшивка и инъектирование трещин.
- Укрепление участков кирпичной кладки, имеющих признаки деструкции и осыпания.
- Очистка кирпичной поверхности от загрязнений и вторичных наслоений.

4. Восстановление архитектурных деталей

- Реставрация и воссоздание по шаблонам (Ш-1 – Ш-35) отдельных фрагментов фасадного декора и штукатурной пластики.
- Восстановление элементов фасадной лепнины, в том числе по чертежам фрагментов (Ф-1, Ф-2) и деталям (Д-2 – Д-7).
- Замена позднего металлического карниза на архитектурно соответствующий штукатурный.

5. Оконные и дверные заполнения

- Сохранение исторических деревянных окон и дверей при удовлетворительном состоянии — с их реставрацией.
- Замена утраченных или искажённых поздними вмешательствами оконных блоков на новые, соответствующие историческим аналогам по материалу (дерево), членениям и цвету.
- Установка деревянных накладок на металлические двери с целью приведения к историческому виду.

6. Инженерные и дополнительные элементы

- Замена и устройство новых водосточных труб, вентиляционных решёток, парапетных ограждений и элементов безопасности кровли.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- Устройство новых козырьков над входами.
- Облицовка прямков цоколя известняковой плитой.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и фактурная под окраской, лицевой кирпич, штукатурный руст; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным завершением, круглая) - сохраняется.

Часть 3.3. Конструктивные решения (шифр: 107-ПИР/2024/КР);

Конструктивными решениями рассматриваемого проекта предусмотрен ремонт фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3):

- Инъектирование кирпичной кладки в местах трещин с использованием инъекционной ремонтной смеси "РЕНОВИР Инжект" (или аналогов) на основе извести и трасса — для восстановления монолитности кладки;
- Зачеканка трещин материалом "РЕНОВИР Шлюз" для предотвращения вытекания раствора;
- Запечатывание инъекционных отверстий после проведения работ;
- Монтаж спиральных анкерных стержней (Реновир или аналог) с шагом в соответствии с чертежами;
- Монтаж металлической арматуры в кладке с заполнением раствором М150;
- Разработка геодезического мониторинга трещинообразования и последующее проектирование усиления на основе мониторинговых данных.

Графическая часть и схемы трещин:

Включает чертежи фасадов здания с нанесением картограммы трещин;

Указаны схемы расположения трещин и спецификации материалов;

Приведены узлы инъектирования и армирования кладки.

Предусматривается мониторинг за развитием трещин и геодезический мониторинг за фасадом здания, по результатам будет разработан проект усиления.

Предмет охраны не нарушается.

Часть 3.4. Силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: 107-ПИР/2024/ЭОМ); (разработана ООО «ПРОЕКТ ОЗ», лицензия МКРФ 24056 от 30.01.2024 г.);

Проектом предусмотрена модернизация инженерных систем, обеспечивающих эксплуатационную надёжность фасадов здания. В том числе:

- организация системы электрообогрева элементов кровли и водостока для предотвращения наледи и сосулек в зимний период;
- устройство наружного архитектурного освещения с автоматическим управлением;
- внедрение системы видеонаблюдения для обеспечения контроля за состоянием фасадов и прилегающей территории;
- прокладка кабельных трасс с соблюдением требований пожарной безопасности и нормативов электромонтажа;
- обеспечение защитного заземления, установка распределительных устройств и автоматических средств управления и защиты.

Все проектные решения направлены на повышение уровня безопасности эксплуатации здания и соответствуют действующим строительным и техническим регламентам.

Часть 3.5. Технологические методики реставрации (шифр: 107-ПИР/2024/ТСМР)

Документ содержит пошаговые методики реставрационных процессов и включает в себя технологические рекомендации по следующим направлениям:

Реставрация штукатурной отделки фасадов:

- демонтаж поздних элементов;
- расчистка от красочных слоёв (механическая, химическая, струйно-вихревая);
- биоцидная обработка;
- сохранение оригинального штукатурного слоя с дефектами;
- восполнение утрат, нанесение новых штукатурных слоёв;
- окраска по силиконовой системе.

Реставрация лепного декора:

- из гипса: расчистка, восполнение утрат, моделировка, изготовление форм, монтаж и окраска;
- из цементного раствора: идентичные по структуре процессы с использованием цементно-известковых растворов.

Реставрация кирпичной кладки:

- удаление загрязнений и поздних вмешательств;
- консервация оригинальной кладки;
- расшивка швов, укрепление, восполнение утрат и ремонт облицовки;
- гидрофобизация поверхностей.

Реставрация известнякового цоколя:

- расчистка, биоцидная обработка, восполнение дефектов;
- шлифовка, укрепление, при необходимости — замена отдельных элементов;

- нанесение защитных составов.

Реставрация окрашенных деревянных дверей:

- демонтаж поздних деталей и лакокрасочных покрытий;
- замена повреждённых участков древесины;
- антисептирование и финишная окраска.

Общие положения и требования:

- условия проведения работ (температурные и сезонные ограничения);
- соблюдение норм охраны труда и техники безопасности;
- рекомендации по фотофиксации, ведению журналов и оформлению актов скрытых работ.

Раздел содержит регламентированные технологические методики, соответствующие действующим нормативным документам в области реставрации объектов культурного наследия. Предложенные решения обеспечивают научную обоснованность, технологическую последовательность и безопасность ведения реставрационных работ с сохранением аутентичных материалов и декоративных элементов фасадов здания.

Часть 3.5. Проект организации строительства (шифр: 107-ПИР/2024/ПОС)

В представленном томе рассматриваются мероприятия по организационно-технологическому обеспечению выполнения работ по капитальному ремонту фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (ГБОУ Гимназия №107, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 3, литера А).

Раздел разработан в соответствии с требованиями действующих строительных нормативов и содержит:

- характеристику участка и условий производства работ (в том числе климатические особенности, плотность застройки, наличие инженерных сетей);
- оценку транспортной доступности, возможностей снабжения и использования местных трудовых ресурсов;
- перечень машин, механизмов и ресурсов, необходимых для выполнения работ;
- меры по охране труда и окружающей среды, включая требования к безопасным методам работ, размещению отходов и контролю загрязнений;
- мероприятия по контролю качества и ведению исполнительной документации, включая лабораторный и геодезический контроль.

Работы организованы в два основных периода:

1. Подготовительный период:

- заключение контрактов, доставка материалов;
- организация складов, бытовых помещений, зон безопасности;
- устройство временных инженерных коммуникаций;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- проведение инструктажей и подготовка площадки.

2. Основной период:

- расчистка и подготовка фасадов;
- выполнение штукатурных, облицовочных, малярных и ремонтных работ;
- установка инженерных систем (видеонаблюдение, освещение, обогрев);
- восстановление окон и дверей;
- благоустройство прилегающей территории.

Также предусмотрены:

- режим работы (односменный, пятидневная неделя);
- график поставок и складирования материалов;
- требования к оформлению актов скрытых работ и итоговой приёмке.

ПОС обеспечивает нормативно обоснованную и технологически выверенную организацию реставрационных работ. Принятая последовательность и методы работ позволяют эффективно организовать процесс производства, минимизировать воздействие на окружающую застройку и соблюсти требования к сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 207-р от 23.05.2018 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3), утверждённого распоряжением КГИОП № 207-р от 23.05.2018 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии». (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 207-р от 23.05.2018 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии». (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданиям КГИОП № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, свидетельство, приказ;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства,

искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«27» мая 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Е.В. Скрыгина/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#)

(с изменениями на 23 сентября 2024 года)

► [Информация об изменяющих документах](#)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года 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

Выборгский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
647	Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии	1914-1915	гражд. инж. Л.П.Шишко	Выборгская ул., 3	хорошее	-*

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

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

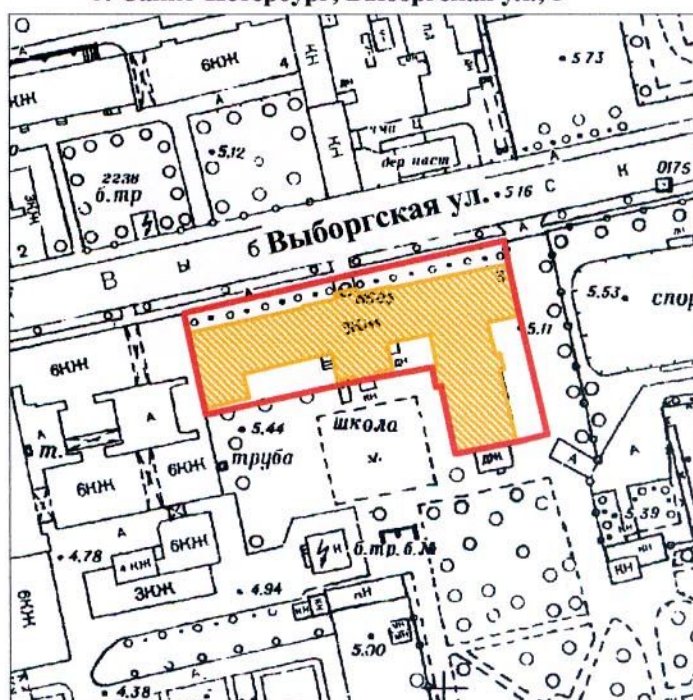
Б. М. Кириков

М.П.

"18" декабря 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии"**

г. Санкт-Петербург, Выборгская ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

23.05.2018№ 207-б

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного
наследия «Здание Санкт-Петербургской
11 мужской гимназии»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

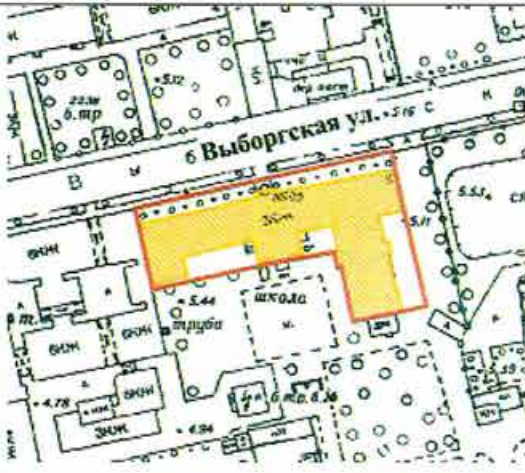
Приложение к распоряжению КГИОП

от 23.05.18 № 207-р**Предмет охраны**

выявленного объекта культурного наследия

«Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане 3-х этажного здания на подвалах с 4-х этажным восточным флигелем; крыша - исторические конфигурация и габариты (включая высотные отметки); дымовые трубы - историческое местоположение, конфигурация, габариты;	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: - исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал - кирпич); - коробовые своды с распалубками на подпружных арках коридоров 1, 2, 3 этажей;	

		- парадная лестница (историческое местоположение, габариты, конструкция – по косоурам, материал ступеней – известняк, ограждение лестничных маршей: материал – металл, рисунок, техника исполнения – ковка, покрытие лестничных площадок – метлахская плитка, рисунок «соты», в два цвета); - лестница северного крыла (историческое местоположение, габариты, конструкция – по косоурам, материал ступеней – известняк, ограждение лестничных маршей: материал – металл, рисунок с фризом по верхнему краю, техника исполнения – ковка, покрытие лестничных площадок – метлахская плитка, рисунок «соты», в два цвета); - лестница южная (историческое местоположение, габариты, конструкция – по косоурам, материал ступеней – известняк, ограждение лестничных маршей: материал – металл, рисунок, техника исполнения – ковка, покрытие лестничных площадок – метлахская плитка, рисунок «соты», в два цвета);	  
3	Объемно-планировочное решение:	сохранившаяся историческая коридорная планировка;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и фактурная под окраской, лицевой кирпич, штукатурный руст; лицевой фасад с двумя угловыми ризалитами небольшого выноса и	 лицевой фасад

центральной частью, акцентированной ризалитом с повышением; портал главного входа с лучковым фронтоном и лепным орнаментом в тимпане и замке полуциркульного дверного проема; пилястры с ионическими капителями в межоконных простенках центрального ризалита; балюстрада в уровне 2-го этажа; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным завершением, круглая); обрамление оконных проемов – профилированные наличники, профилированные наличники с замковыми камнями, линейные сандрики на кронштейнах;

- рустованные и гладкие лопатки;
- пояс фактурной штукатурки с разделкой под расческу цокольного этажа;
- межэтажные профилированные тяги;
- профилированный венчающий карниз с гладким фризом;



северный фасад



ризалит парадной лестницы дворового фасада



дворовый фасад северного флигеля

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	- деревянные дверные заполнения на площадках парадной лестницы: материал, конструкция, рисунок расстекловки; архитектурно-художественное убранство актового зала: - пилястры с ионическими капителями; - архитрав с гладким фризом профилированными поясами и поясом порезки; - кессонированный потолок с тремя лепными розетками, декорированными стилизованным растительным орнаментом; обрамление дверных проемов и обрамление оконных проемов – профилированные наличники с замковыми камнями, декорированными валютами;
---	--	--



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

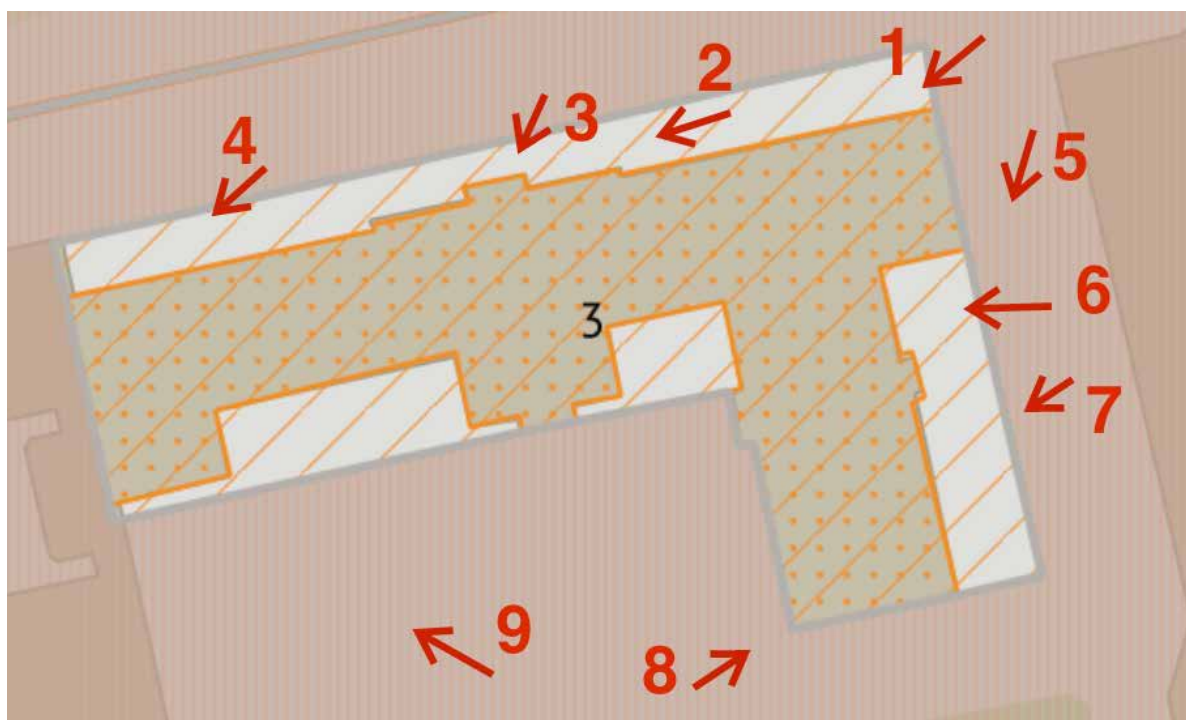
Материалы фотофиксации

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А.
Дата фотофиксации: 12.11.2024 г.**

Аннотация

1. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.;
2. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.;
3. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.;
4. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.;
5. Вид на фасады со стороны двора;
6. Вид на фасады со стороны двора;
7. Вид на фасады со стороны двора;
8. Вид на фасады со стороны двора;
9. Вид на фасады со стороны двора.

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1 — номер фотографии;
 → — направление фотографии



1. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.



2. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.



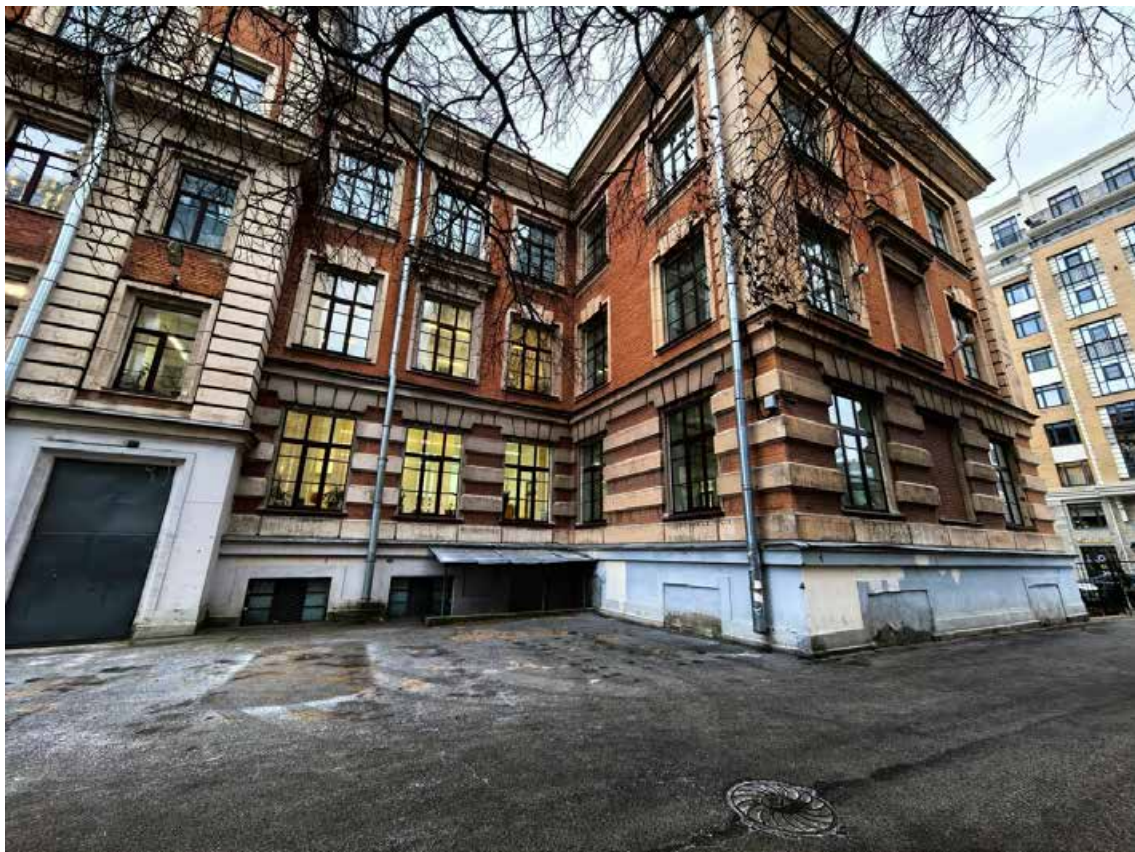
3. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.



4. Вид на фасад со стороны Выборгской ул.



5. Вид на фасады со стороны двора



6. Вид на фасады со стороны двора



7. Вид на фасады со стороны двора



8. Вид на фасады со стороны двора



9. Вид на фасады со стороны двора

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деигратиа» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

Государственное бюджетное
общеобразовательное учреждение
гимназия № 107 Выборгского района
Санкт-Петербурга

Евгений В. В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 12 ” 20 24 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

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

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1136A28E2CF8FE2B
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024

Реставрация и приспособление для современного использования

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (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.	Выборгская	д.	3	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):

СПб, Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 107
Выборгского района Санкт-Петербурга, оперативное управление (государственная
регистрация от 08.02.2006 № 78-78-01/0894/2005-630)

(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.	Выборгская				д.	3		лит.	А		офис/кв.		-			
ИНН	7	8	0	2	1	4	4	9	2	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	1	5	8	3	3	5	6	7	-	-
Ответственный представитель:					Пастушенко Владимир Александрович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79118184554											
Адрес электронной почты:					eicb@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 Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» утвержден КГИОП 18.12.2002

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 Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2018 № 207-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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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:

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

**Синицына Александра
Андреевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, свидетельство, приказ

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2024, поступившего на рассмотрение 06.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7		
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188					
Кадастровый номер:		78:36:0005007:13			
Номер кадастрового квартала:		78:36:0005007			
Дата присвоения кадастрового номера:		28.12.2005			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:5007:13 28.12.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти			
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А			
Площадь:		4963			
Кадастровая стоимость, руб.:		36887793.79			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:36:0000000:4656, 78:36:0000000:4663, 78:36:0005007:2004			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		для размещения объектов образования			
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:13			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:13			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Новиков Андрей Владимирович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7			
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:13			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-39/041/2011-328 20.05.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 107 Выборгского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7802144923
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-01/0693/2008-119 27.02.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.02.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0097/2009-572	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.02.2009 с 27.02.2009	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, выдан 28.12.2005			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:13			

	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:13			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296563188				
Кадастровый номер:		78:36:0005007:13		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:36:0005007:13/1	4963	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
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 07.10.2024, поступившего на рассмотрение 07.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248184478			
Кадастровый номер:		78.36:0005007.2004	

Номер кадастрового квартала:	78.36:0005007
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78.36:5007.13:17
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3
Площадь, м2:	6085
Назначение:	Нежилое
Наименование:	школа №107
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных помещений 1913
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	224153978.64
Кадастровая стоимость, руб:	78.36:0005007.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78.36:0005007.2440, 78.36:0005007.2617
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Киселев Виктор Валентинович

07.10.2024

08.10.2024

9:05

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000170005181A025B64597F1E25798E780
Выдатель: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 02.08.2024 по 25.10.2025

инициалы, фамилия

455984

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1	раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248184478		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		78:36:0005007:2004	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-39/005/2010-432 12.10.2010 00:00:00
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	Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 107 Выборгского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7802144923
	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	Оперативное управление 78-78-01/0894/2005-630 08.02.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

СЕРТИФИКАТ НА ДОСТУП К РАБОТЕ ВЫДАН ЗА МЕШЕВЦЕВУЮ РАБОТУ Адрес: ул. 9-я, д. 105, 125234, г. Москва	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F1BDC181A02B84597FE2579E8VB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОСЛАНСТВЕННОЙ	Инициалы, фамилия
--	---	--------------------------

9:05 08.10.2026

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
07.10.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-248184478		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		78:36:0005007:2004	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00f0f0bd3181a023b6459711e2379b1ef380
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

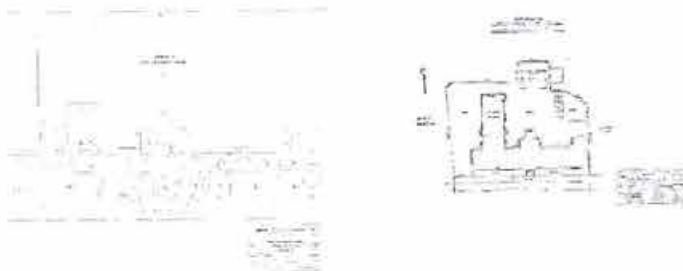
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

9.08 08.10.2024

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

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

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.10.2024г. № КУВН-001/2024-248184478			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:2004	Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

АЛЫННА СЛЫЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

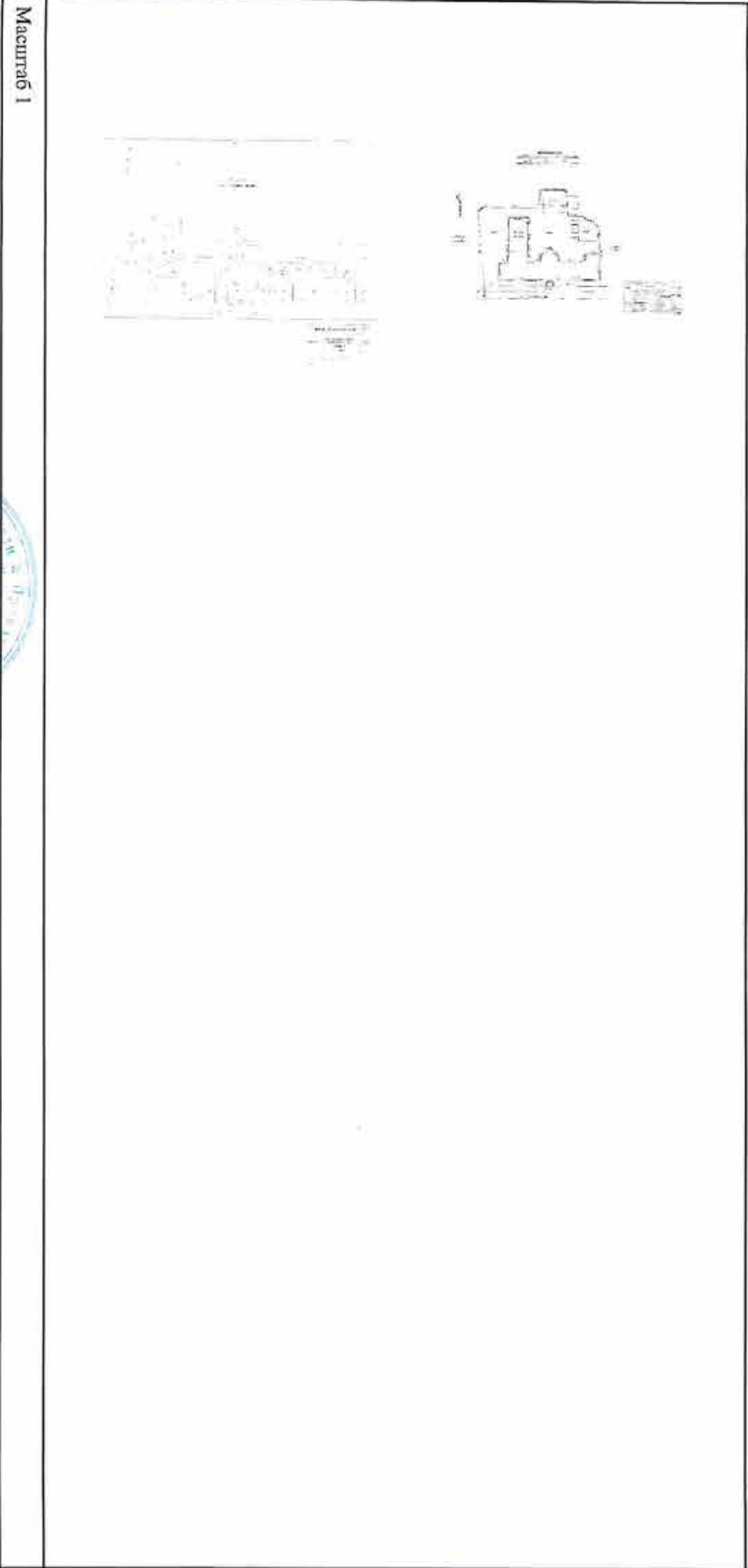
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАПОТРАФФИКИ
ДЕЙСТВИТЕЛЬН: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

9:05

08.10.2026

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.10.2024г. № КУВН-001/2024-248184478			
Кадастровый номер: 78:36:0005007:2004		Номер этажа (этажей): цокольный	



Документ подписан		Электронной подписью	
Сертификат: 001010D5C181AM2B64397F1E2379DBE836		Валовой: федеральная служба государственной	
Регистрация, кадастра и картографии		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	

8:05 08.10.2024



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства : серия 78-АА № 753018 , дата выдачи 08.02.2006, серия
78-АГ № 649939 , дата выдачи 16.12.2008

Дата выдачи:

"30" января 2012 года

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом
№1077-рк от 28.07.2005

• Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 02.08.2005

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение
гимназия № 107 Выборгского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7802144923, ОГРН:
1027801583567, дата гос.регистрации: 30.12.1994, наименование регистрирующего органа:
Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 780201001; адрес (место
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург,
Выборгская улица, дом 3, лит.А

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое здание , назначение: Нежилое, этажность: 4(1-3-4), цок.эт., общая
площадь: 6085 кв.м, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Выборгская улица, д.3, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:36:5007:13:17

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08"
февраля 2006 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0894/2005-630

Регистратор

Калинина А.И.



78 - АЖ 502148





АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВЫБОРГСКОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРИКАЗ

от 23.11.2000

№ 9/3

По кадрам "О"

Киселева Виктора Валентиновича, заместителя директора по учебно-воспитательной работе гимназии № 107, перевести на должность директора гимназии № 107 с 22 ноября 2000г., с должностным окладом согласно штатному расписанию.

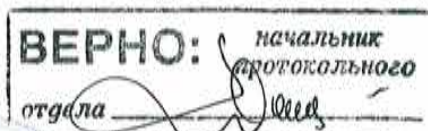
Основание: заявление Киселева В.В. согласованное с начальником отдела образования Комаровой Н.И., согласование с председателем Комитета по образованию Голубевой Т.И.

Глава территориального
управления



А.Я.Коган

Ознакомлен Киселев



КОПИЯ
ВЕРНА

13.04.2016

Специалист I-й категории отдела
по вопросам государственной
службы и кадров администрации
Выборгского района Санкт-Петербурга



Я.Е.Каролева Мороз

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

Государственное учреждение
Городское управление
инвентаризации и оценки недвижимости

филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

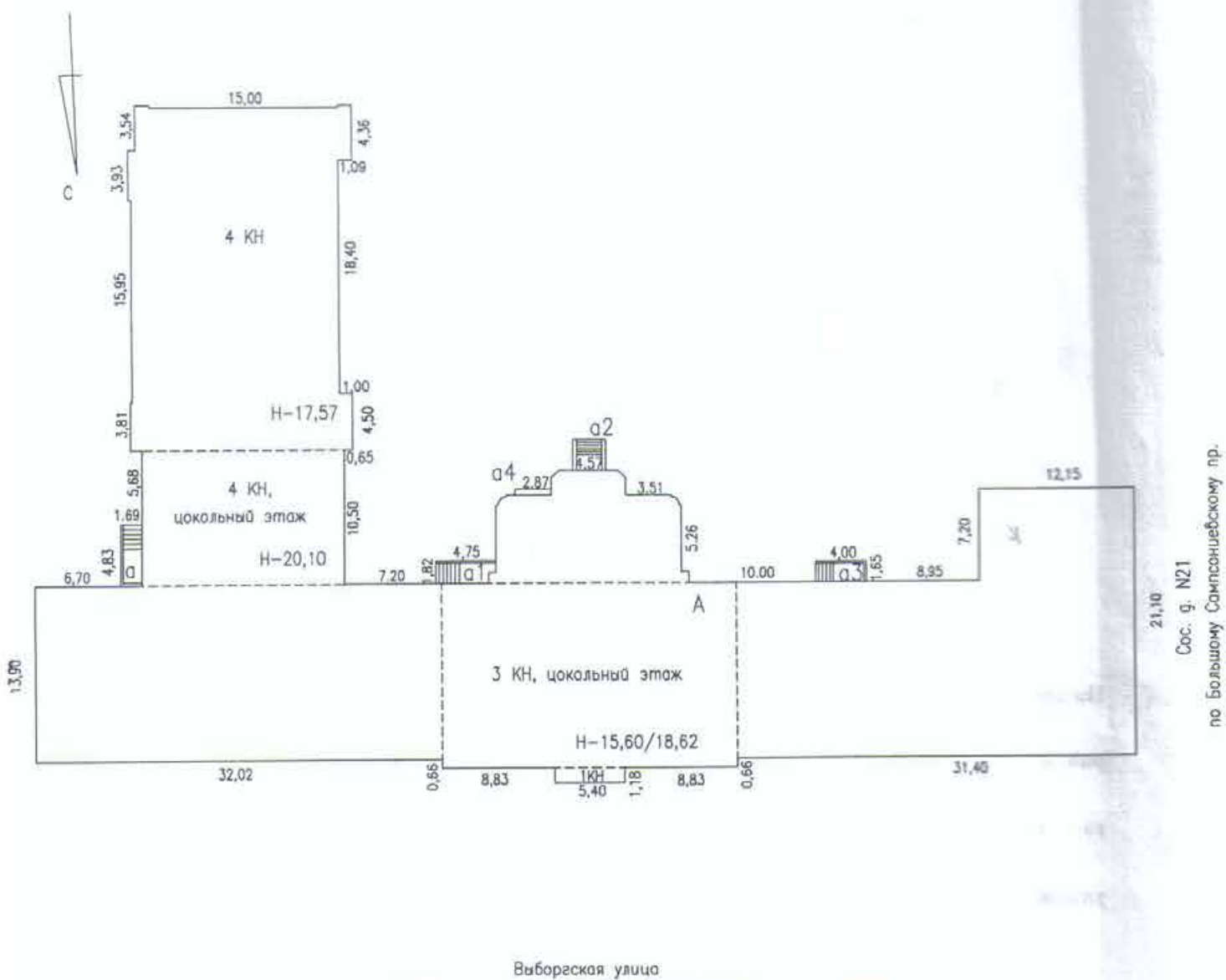
На здание нежилое
(название нежилого строения)
район Выборгский
город(пос.) Санкт-Петербург
улица(пер.) Выборгская улица, д.3

Литера А

Квартал №

Инвентарный № 221/7

Ситуационный план



Дата записи

По дс

Водопроток

6085.0

Сос. г. N21
по Большому Сампсониевскому пр.

(реестровый №

Фонд

[illegible]

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		2126,2						

[illegible]

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

72

Литера

Год постройки

Число этажей

Кап. ремонт

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№Эл.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен		
									Износ в проц.		
									Проц. износа к строению	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	а) оконные									
		б) дверные									
7		Внутренняя отделка									
8		Санитарно и электротехнич. устройства:									
		а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)электроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
9		к)лифты									
		сигнализация									
		лестницы									
9		Прочие работы		единичные разрушения							
Итого:					x			x		x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:					процент износа(гр.9)*100			удельный вес(гр.7)			

Литера

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

Группа

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

74

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей																	
1	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.,площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капиталн.	климатич. район	на объем								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	7	27д	куб.м.	19,10	1,00	0,93						17,76	10000	177600	18	145632
	Основное строение	7	27д	куб.м.	19,10	1,00	0,93		0,95				16,87	27000	455490	18	373502
															ИТОГО: 633090		519134

В ценах 2005 г. с коэф. 76,93

48703614

39936979

Литера

1

XI. Техническое описание служебных пристроек

75

Уд. вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
0	Фундаменты				0				0				0
0	Стены и перегородки				0				0				0
0	Перекрытия				0				0				0
0	Крыши				0				0				0
0	Полы				0				0				0
0	Проемы				0				0				0
0	Отделочн. работы				0				0				0
0	Электросвещение				0				0				0
0	Прочие работы				0				0				0
0	Итого:		100	х	0		100	х	0		100	х	0

Уд. вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
0	Фундаменты				0				0				0
0	Стены и перегородки				0				0				0
0	Перекрытия				0				0				0
0	Крыши				0				0				0
0	Полы				0				0				0
0	Проемы				0				0				0
0	Отделочн. работы				0				0				0
0	Электросвещение				0				0				0
0	Прочие работы				0				0				0
0	Итого:		100	х	0		100	х	0		100	х	0

Формула для подсчета

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м., площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
												ИТОГО:	0		0

рублях

18
45632
73502
19134
36979

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XIV. Общая стоимость(в руб.)

XIV. Общая стоимость (в руб.)								
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	633090	519134					633090	519134
2005 г.	48703614	39936979					48703614	39936979
			Перепланировка самовольная/утвержда. № пом. (части): 1-Н, 2-Н Основание: отсутствуют Границы объекта изменены / не изменены 06 октября 2005					

Перепланировка самовольная/устройство				
---------------------------------------	--	--	--	--

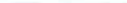
№ пом. (части): 1-Н, 2-Н

Основание:	отсутствует
------------	-------------

Границы объекта изменены / не изменены	
---	--

« 06 октября 2005 »

Исполнитель: Мартынова В.Н. след

06.10.2005 г. Исполнил: 

06.10.2005 г. Проверил: _____

06.10.2005 г. Начальник ПИБ Выборгского р-на
филиала ГУ ГУИОН

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

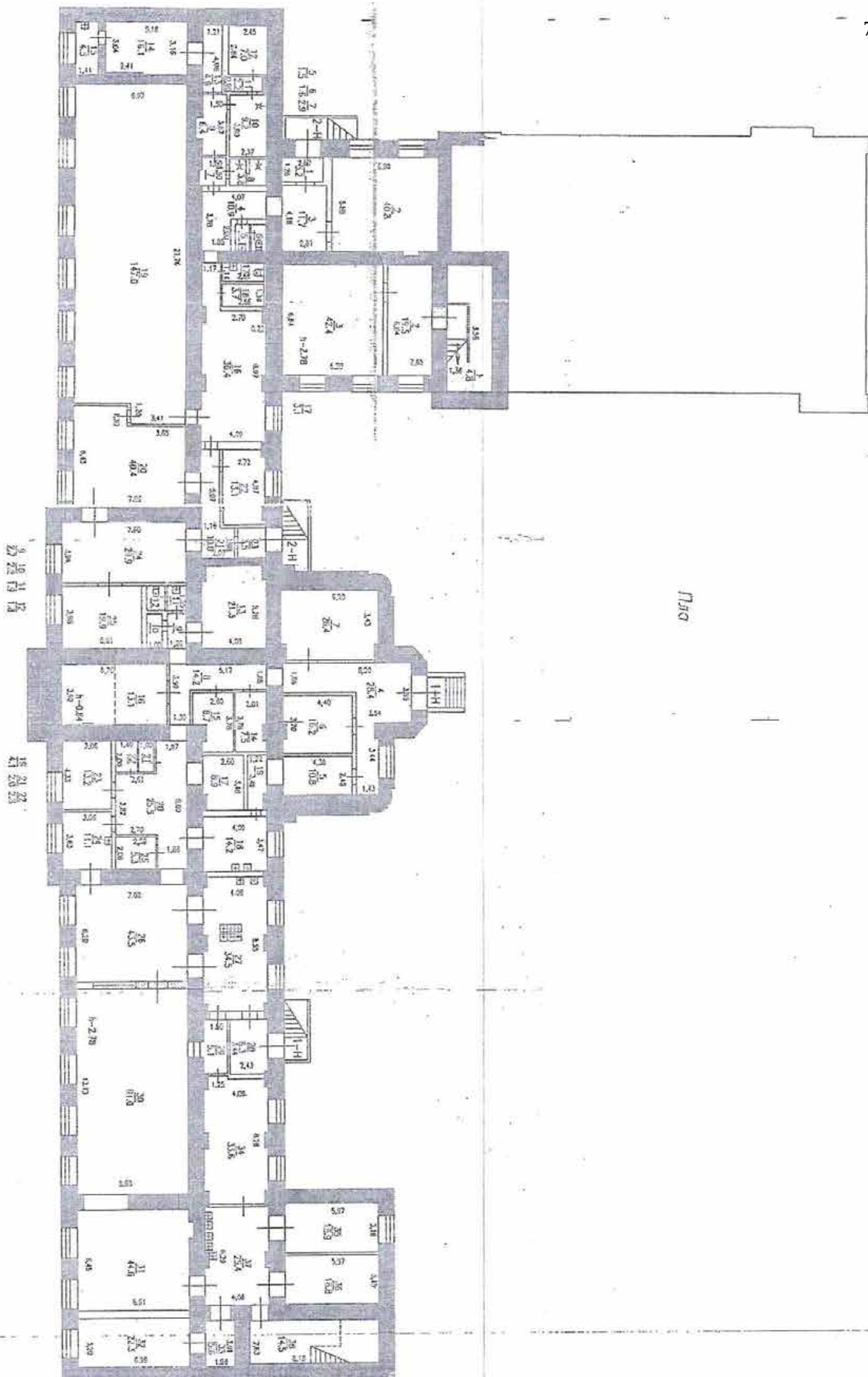
2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

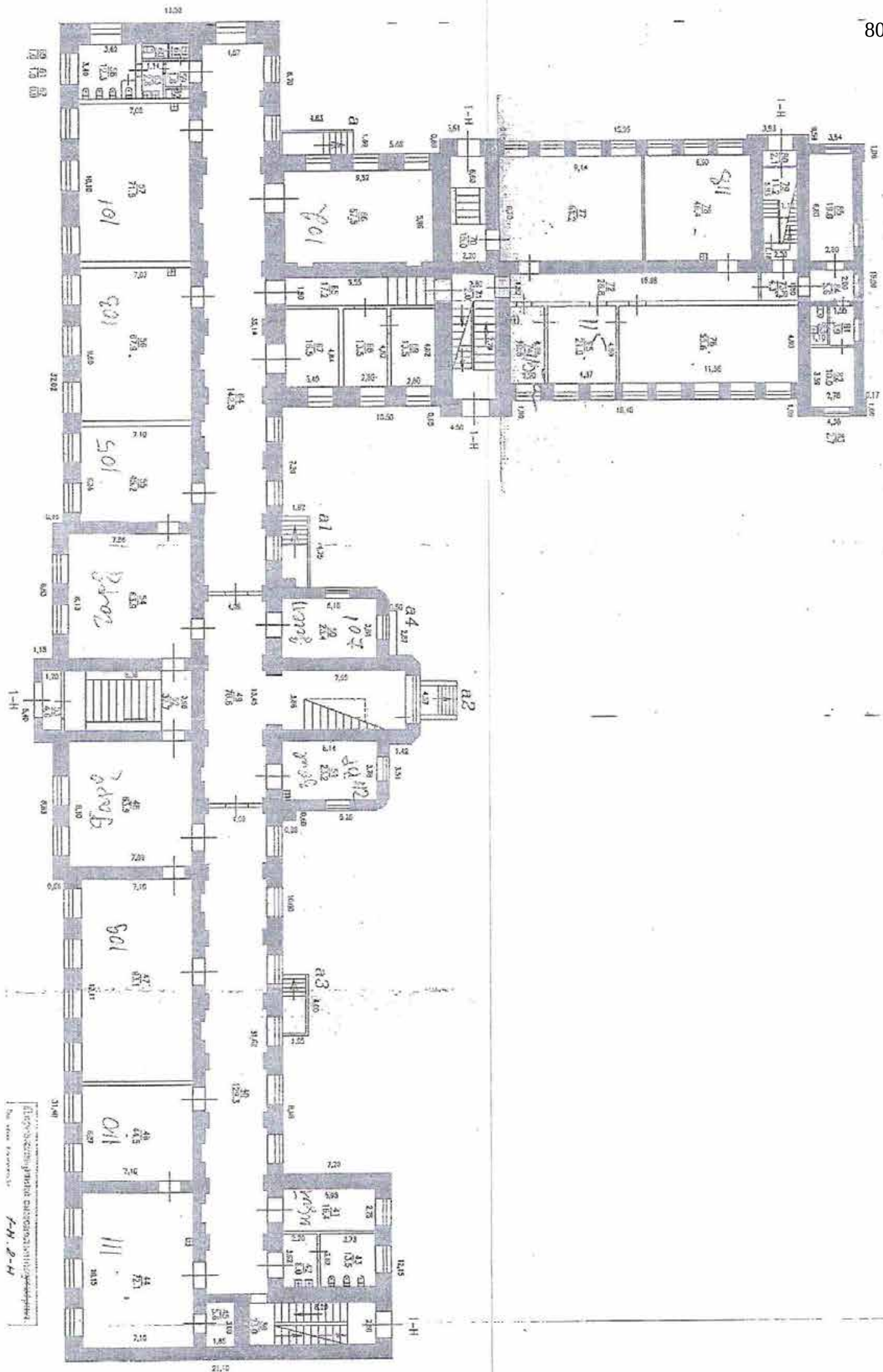
Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

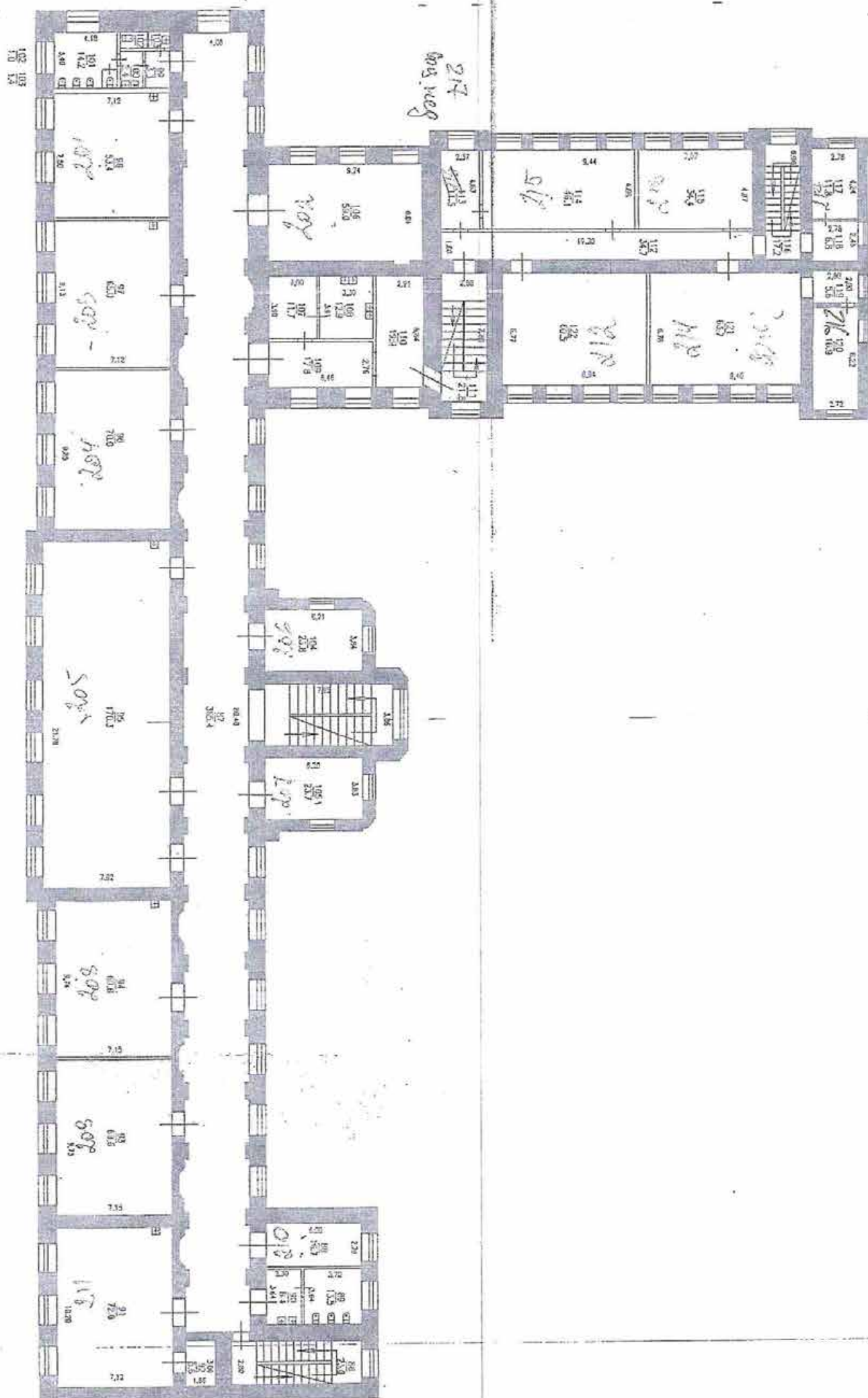
Всего пронумеровано и
прошнуровано 06 листа (ов)
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Выборгского района

Казаченко Н.Ю. /











Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 107-ПИР/2024-Э1

Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ден гратиа» (ООО «Ден гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Ден гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 301018106000000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 301018105000000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



(подпись) М.А.

/М.А. Кулаков /

(подпись)

/ М.С. Лавриновский /

ДОГОВОР № 107-ПИР/2024-Э2

Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ден гратиа» (ООО «Ден гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ» (ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ»), в лице генерального директора Болотиной Марии Васильевны, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 301018106000000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ»

ОГРН 1217800035342

ИНН 7805776590, КПП 780501001

Юридический адрес: 198260,

г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

р/с 40702810901500086130

ООО "Банк Точка"

БИК 044525104

Корр. счёт 30101810745374525104

email: m_bolotina@inbox.ru



/ Кулаков М.А./

Генеральный директор

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ»

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР № 107-ПИР/2024-ЭЗ

Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ден гратиа» (ООО «Ден гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и **Индивидуальный предприниматель Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Ден гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309
ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 301018106000000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Индивидуальный предприниматель

Скрягина Елена Вячеславовна

195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4, корп.1, кв. 156

ИНН 222301752278

ОГРНИП 320784700269562

р/с 40802810401500127305 в Точка ПАО

БАНКА «ФК Открытие»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

e-mail: altarh@mail.ru



(подпись) М.А.

/ Кулаков М.А./

Индивидуальный предприниматель

/Е.В. Скрягина/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской
гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская
улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии»
по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части
ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-
Петербурга» (шифр: 107-ПНР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в
2024 г.

г. Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Скрягина Елена Вячеславовна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Скрягину Елену Вячеславовну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну 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:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Скрягина Елена Вячеславовна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12.11.2024 г. по 14.11.2024 г.:

12.11.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.11.2024 г. - 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, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Скрягину Елену Вячеславовну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2851/24-0-1 от 12.11.2024 г. (реставрация и приспособление для современного использования).

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» от 18.12.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 207-р от 23.05.2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии».

4. Копия технического паспорта инвентарный № 221/7 от 06.10.2005 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия свидетельства о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства: серия 78-АА № 753018, дата выдачи 08.02.2006, 78-АГ № 649939, дата выдачи 16.12.2008) от 30.01.2012 г.

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-248184478 от 07.10.2024 г.

8. Копия Приказа Администрации Санкт-Петербурга территориального управления Выборгского района Санкт-Петербурга №913 от 23.11.2000 г.

9. Копия акта обследования (дефектный акт) объекта с поэтажными планами от 25.04.2022 г.

10. Копия задания КГИОП № 01-21-2405/22-0-1 от 14.09.2022 г. (ремонт фасадов).

11. Проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:

- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 107-ПИР/2024/ИРД);

- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (107-ПИР/2024/ФФ);

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 107-ПИР/2024/ОЧ);

- **Часть 2.2.** Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера А (шифр: 107-ПИР/2024/ТО);

- **Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления:

- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: 107-ПИР/2024/ПЗ);

- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: 107-ПИР/2024/АР);

- **Часть 3.3.** Конструктивные решения (шифр: 107-ПИР/2024/КР);

– **Часть 3.4.** Силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: 107-ПИР/2024/ЭОМ) (разработана ООО «ПРОЕКТ ОЗ»);

– **Часть 3.5.** Проект организации строительства (шифр: 107-ПИР/2024/ПОС).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 12.11.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 12.11.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Е.В. Скрыгина 12.11.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

экспертизы с указанием объектов экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А. В части ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 14.11.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 14.11.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Е.В. Скрягина 14.11.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской
гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская
улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии»
(в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107
Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица
Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО
«Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург«09» декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: наименования проектной документации, акта определения влияния, ИРД, ОЧ, ПЗ, АР, КР, ЭОМ, ПОС представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г. (добавлены тома ТХ, ТСМР).

- копия Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-296563188 от 06.12.2024 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Скрягина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

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:

09.12.2024 – 11.12.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3099/24-0-1 от 09.12.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

11.12.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

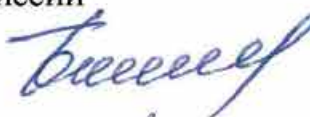
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



09.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



09.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Скрыгина Елена Вячеславовна



09.12.2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской
гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская
улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии»
(в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107
Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица
Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО
«Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«11» декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



11.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



11.12.2024 г.

Член экспертной комиссии

Скрягина Елена Вячеславовна



11.12.2024 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
 объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской
 гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская
 улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и
 приспособления для современного использования выявленного объекта
 культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии»
 (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107
 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица
 Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО
 «Деи гратиа» в 2024 г.
 Санкт-Петербург «16» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г. в части: ОЧ, ТХ, ТО, АР, ПЗ, КР, ЭОМ получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г. в п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 13, 14, 15.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г. в п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 13, 14, 15.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Скрягина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

16.01.2025 – 27.05.2025 – внесение изменений на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки №01-43-503/25-0-0 от 15.01.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

27.05.2025 – 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
Лавриновский Максим Семенович

16.01.2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна

16.01.2025г.

Член экспертной комиссии
Скрыгина Елена Вячеславовна

16.01.2025г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской
гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская
улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии»
(в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107
Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица
Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО
«Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«27» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



27.05.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



27.05.2025 г.

Член экспертной комиссии

Скрягина Елена Вячеславовна



27.05.2025 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деигратиа» в 2024 г.

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

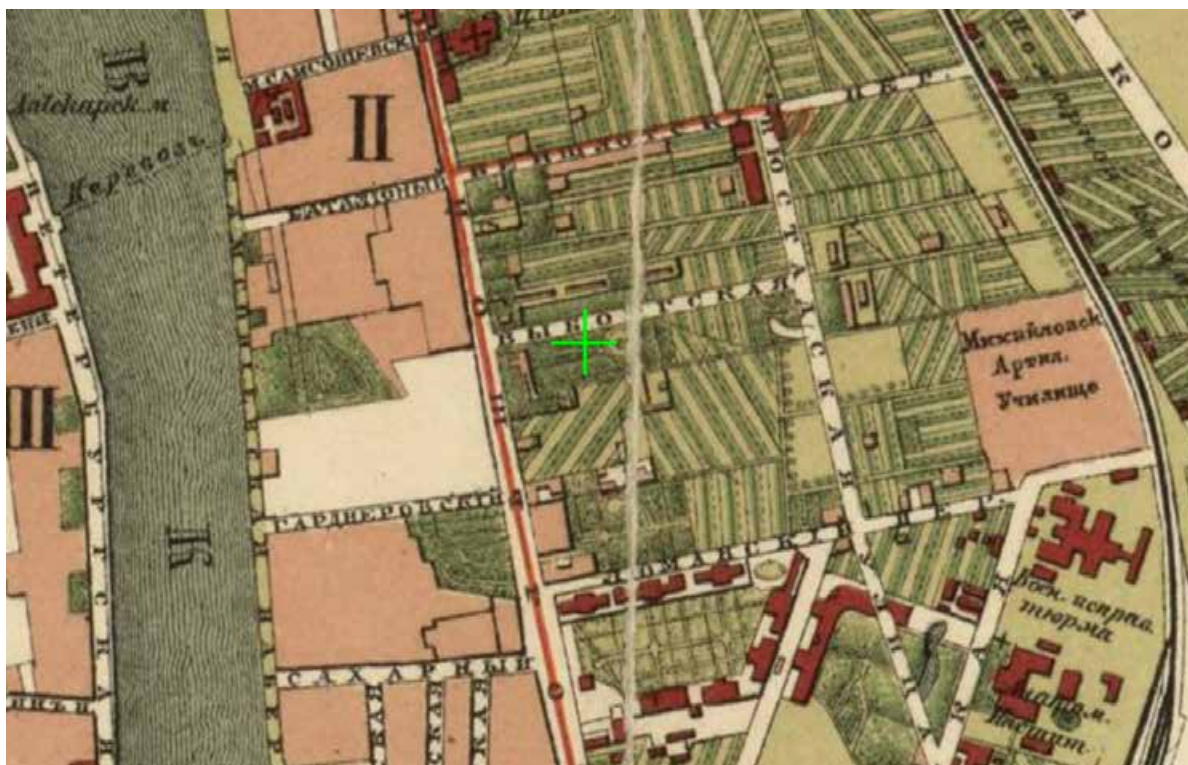
Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

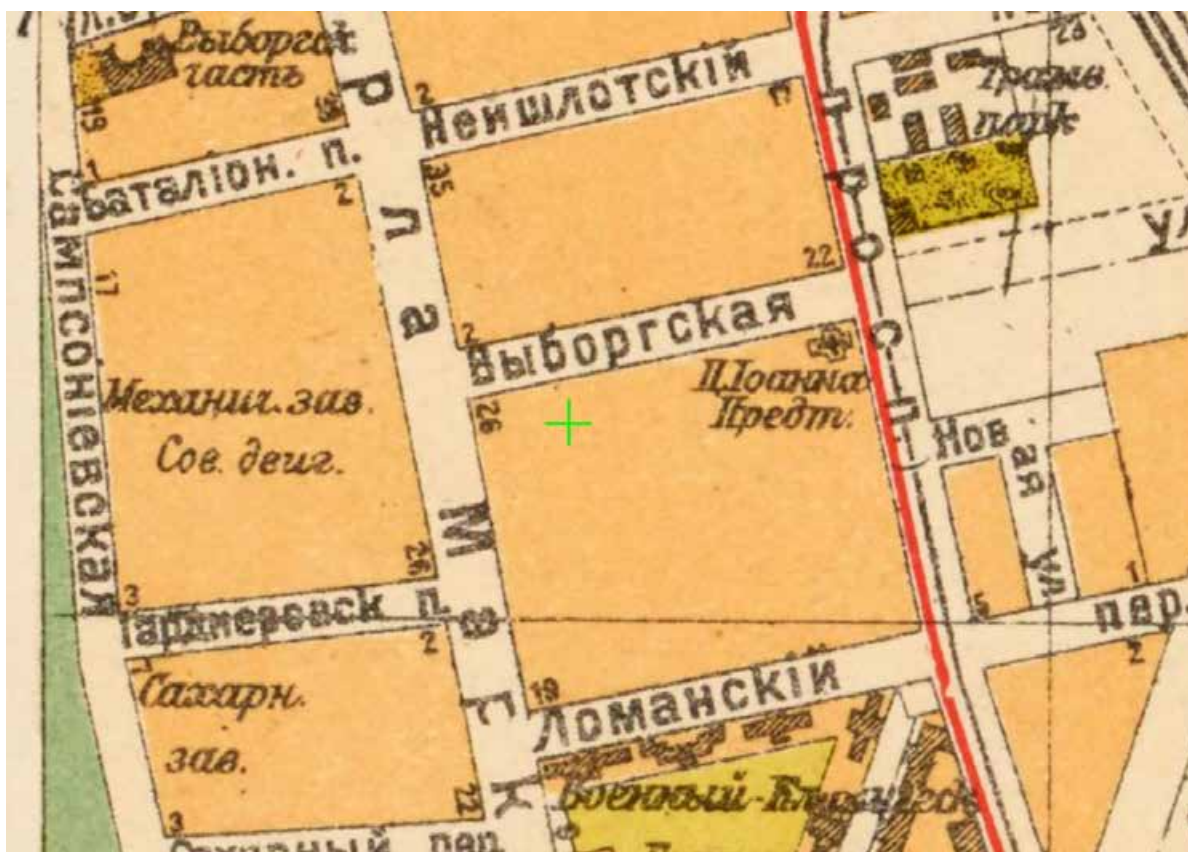
1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 х 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
2. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажен в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 х 60 см. 1880 г. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
3. План города Ленинграда (по районам) составленный по новейшим официальным источникам. Склейка из отдельных листов планов районов города. Второе издание. Масштаб - 230 сажен в дюйме. Издание Государственной Картографии. Ленинград, Пряжка, 5. 1925 г. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
7. Школа №107 Выборгского района. 1955-1960 гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>;
8. В Выборгском саду. Негатив из личного архива. 1955-1960 гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>;
9. В Выборгском саду. Негатив из личного архива. 1955-1960 гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 x 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



2. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажен в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см. 1880 г. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



3. План города Ленинграда (по районам) составленный по новейшим официальным источникам. Склейка из отдельных листов планов районов города. Второе издание. Масштаб - 230 сажен в дюйме. Издание Государственной Картографии. Ленинград, Пряжка, 5. 1925 г. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



7. Школа №107 Выборгского района. 1955-1960 гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>;



8. В Выборгском саду. Негатив из личного архива. 1955-1960 гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>;



9. В Выборгском саду. Негатив из личного архива. 1955-1960 гг. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, дом 3, литера А (Выборгская ул., 3) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Санкт-Петербургской 11 мужской гимназии» (в части капитального ремонта фасадов здания ГБОУ Гимназия №107 Выборгского района Санкт-Петербурга) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Выборгская, дом 3, литера А» (шифр: 107-ПИР/2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Иная документация

Акт обследования (дефектный акт) объекта

Объект: ГБОУ гимназия № 107 Выборгского района по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 3, лит. А.

Комиссия в составе:

- Директор ГБОУ гимназия № 107 Выборгского района Санкт-Петербурга - Киселёв В.В.

- Заместитель директора по административно-хозяйственной работе ГБОУ гимназия № 107 Выборгского района Санкт-Петербурга – Чернобай С.В.

- Главный специалист ОТН СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Выборгского района» - Михайлов П.А.

произвела осмотр технического состояния фасада здания ГБОУ гимназия № 107 Выборгского района по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 3, лит. А и установила следующее:

- На поверхности фасадов имеются множественные трещины различной формы и раскрытия, трещины в кирпичной кладке проемов, деструкция, разрушения и частичная утрата отделочных слоев плоскостей стен и декоративных элементов фасада (в том числе лепного орнаментального декора фронтона главного входа и лепных балясин второго этажа уличного фасада), облицовочная штукатурка выкрашивается, местами утрачена полностью. Нарушения целостности и утраты облицовки цоколей, биологическое поражение известнякового камня цокольных облицовок. Водосточная система здания частично деформирована.

- Покрытие площадок крылец входов в цокольный этаж имеют деформации, неровности, трещины и выбоины на общей площади $S = 34.0 \text{ м}^2$.

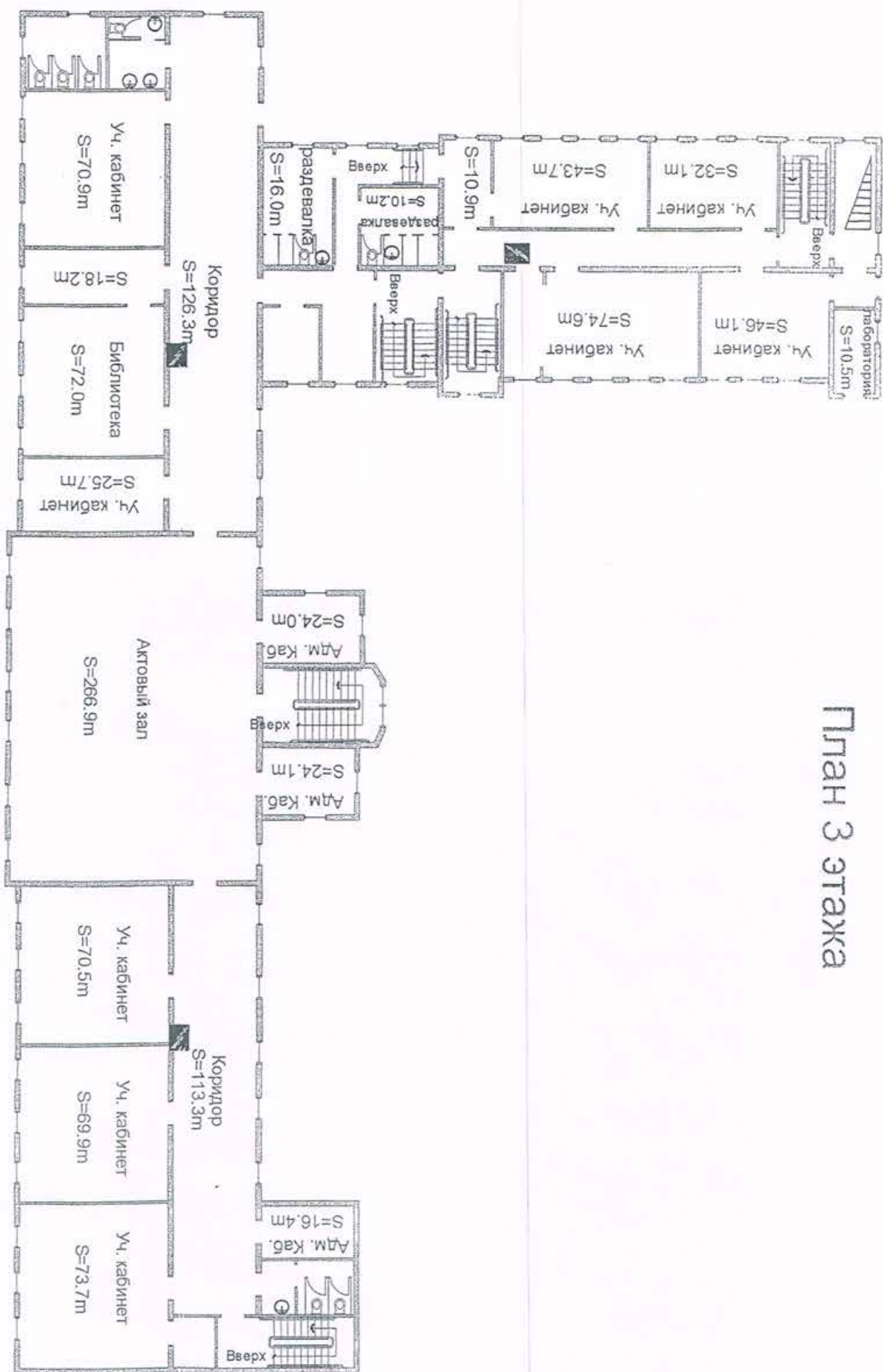
- Некоторые ступени имеют сколы. Часть ступеней деформировано и своей плоскостью наклонено относительно горизонтальной плоскости. Высота подступенков по всей длине косоуров различна. Общее количество ступеней, которые непригодны к использованию $N = 29$ шт.

- Ограждения площадок крылец деформировано. Лакокрасочное покрытие утрачено. Имеются следы активной коррозии (ржавчина). Металлические конструкции подлежат ремонту и покраске, с предварительной обработкой, либо замене на новые в количестве $N = 3$ компл.

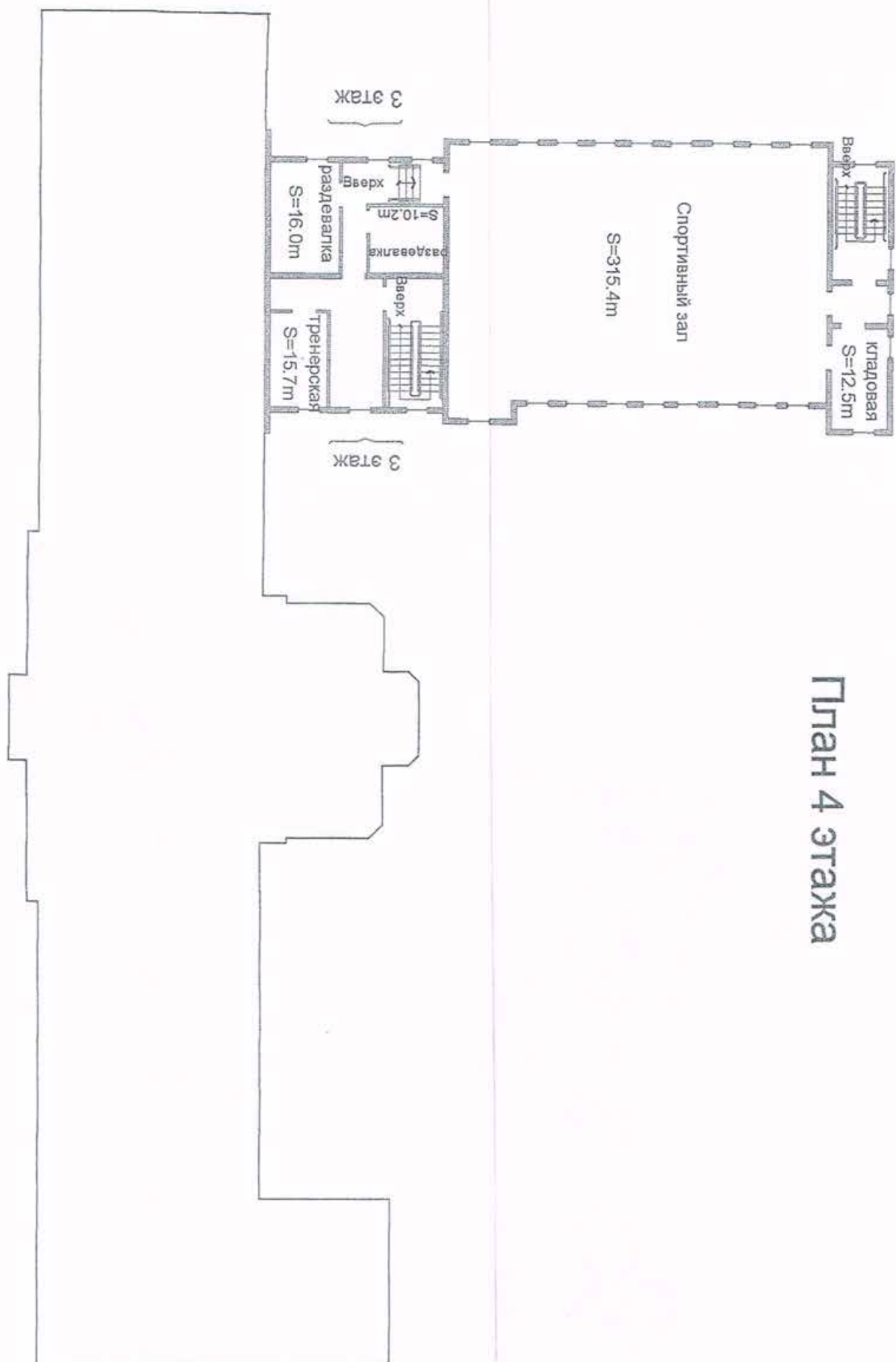
- Навесы крылец имеют трещины в местах примыкания к стенам здания. Их гидроизоляция нарушена. Имеются многочисленные протечки.

- Жёсткая кровля имеет повреждённые карты, нарушена герметичность фальцевого соединения. Ограждение кровли частично деформировано и не имеет надёжной фиксации.

План 3 этажа



План 4 этажа



Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	27
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	31
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	37
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	44
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, свидетельство, приказ;	51
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	66
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	85
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	104
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	134
12	Приложение №11. Иная документация.	143
13	Содержание	149