

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-
католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28,
лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-
католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин,
ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных
систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г.
(шифр 11-07)**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

1. **Дата начала и дата окончания экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «10» марта 2025 года по «18» апреля 2025 года на основании договора ООО «Энергия Плюс» и договоров с Заказчиками от 03.03.2025 № 10-ГИКЭ, 11-ГИКЭ, 12-ГИКЭ.

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

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Энергия Плюс» (сокр. ООО «Энергия Плюс»). Место нахождения: 194363, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Парголово, пр-д Толубеевский, д. 8, к. 2, стр. 1, помещ. 2510Н; тел.(812) 309-49-11; E-mail: buh@energiaplus.spb.ru ИНН 7804500856 КПП 780201001; ОГРН 1137847024149; ОКПО 27410826.

4. **Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Прокофьев Михаил Фёдорович, образование: высшее, Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2023 № 3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Калинин Валерий Александрович, образование: высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель,

стаж работы: 23 года, место работы: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2023 № 3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- Эксперты не имеют родственные связи 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);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07).

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

- Проектная документация: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненная ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07);
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) №01-21-1338/22-0-1 от 10.06.2022 (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков);
- Копия распоряжения КГИОП №10-388 от 19.08.2013 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода»;
- Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» от 02.06.2003;
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., д.28, лит.А, сост. в 2014 г.;
- Копия выписки из ЕГРН на здание от 21.03.2025 № КУВИ-001/2025-74107938;

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ООО «Энергия Плюс» № МКРФ 19647 от 4 октября 2019 г.;
- Акт осмотра технического состояния от 10 декабря 2024 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 декабря 2024 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы краткой исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.).

2). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также

достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Общие положения:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

02.06.2003 утвержден план границ территории вновь выявленного объекта «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП №10-388 от 19.08.2013 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода».

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.03.2025 № КУВИ-001/2025-74107938 здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Пушкинского района».

10.2.Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Рассматриваемое здание, выявленный объект культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», находится по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А, в западной части квартала, ограниченного с юго-запада Новой, с северо-запада – Леонтьевской, с юго-востока - Ленинградской, с юго-востока – Оранжерейной улицами, и выходит лицевым (северо-западным) фасадом на Леонтьевскую ул.

Здание построено в 1900-1904 гг. по проекту архитектора Сильвио Амвросиевича Данини.¹

Первоначально здание было известно как жилой дом Е.Д. Максимова. Евгений Дмитриевич Максимов (1858-1927) - действительный тайный советник, экономист, член Совета Русского торгово-промышленного банка, принадлежал к деловой элите царской России. В июле 1901 г. его супруга Татьяна Андреевна Максимова приобрела участок N 6 по Новой ул. В том же году по проекту арх. М.Ф. Гейслера был возведен деревянный дом.²

Позже на этом участке арх. С.А. Данини построил каменный дом. В собрании чертежей Данини в ГМЗ «Царское Село» есть проект фасада с подписью - Дом Максимова в Царском Селе. Несомненно, это проект существующего дома, хотя не окончательный. Постройка была осуществлена более сдержанно.³

В начале 1910-х гг. семья Максимовых продала этот дом, после чего в нем разместились начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода. Часть помещений сдавалась внаем.

С 1913 г. в мансардном этаже дома снимал квартиру инженер-энергетик, один из лидеров Социал-демократической партии, впоследствии государственный деятель, дипломат Леонид Борисович Красин. В то время Красин возглавлял Петербургское отделение электротехнического концерна «Сименс и Шуккерт» и фактически был директором-распорядителем ряда предприятий, принадлежавших концерну, в том числе и Дворцовой электростанции в Царском Селе.

В 1920-е годы дом превратился в коммунальную общину.

Из воспоминаний жительницы, Татьяны Георгиевны Маркман:

«К дому, похожему на замок, вела дорожка, выложенная плитами из гранита, большой двор был весь в черемухе, сирени и липах. Перед домом росла большая ель. Парадное крыльцо с запада, широкая лестница с гранитными ступенями, чугунными решетками и полированными перилами - все это уцелело во время войны. Рядом с домом был сад, который все почему-то называли садом Пеньковского.

В их квартире было 5 больших комнат с потолками почти 4 м и одна маленькая, по соседству с кухней. В комнатах стояли большие кафельные печи с бронзовыми дверцами. На потолке по периметру шла лепнина, центральную часть украшала декоративная лепная розетка из цветов и веток. А в коридоре на стенах висели ковры».⁴

Во время войны здание уцелело, в нем располагался немецкий штаб.

После войны в дом вернулись прежние жильцы. В той же квартире на 2-м этаже, где жила Татьяна Георгиевна, ее соседом был известный детский поэт ученик Самуила Маршака Сергей Васильевич Погореловский. На 1-м этаже жил Александр Иванович Иванов, который в то время был директором Центрального хранилища музейных фондов пригородных дворцов-музеев.

¹ Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.137.

² Щавинский С. Замок с мансардами. История дома Е. Д. Максимова в Пушкине // Санкт-Петербургские ведомости. 16.12.2022. <https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zamok-s-mansardami-istoriya-doma-e-d-maksimova-v-pushkine/>

³ Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.107-108.

⁴ <https://www.citywalls.ru/house20582.html>

В 1978 г. дом расселили и поставили на капремонт. После капремонта мансарды превратили в полноценный третий этаж, декоративную фахверковую отделку убрали, соединили это здание аркой с соседним.

До 2009 или начала 2010 в здании находилось УПФР по Пушкинскому району, затем оно перебралось на Софийский бульвар, 26. После капремонта в доме находились различные организации. В 2019 г. его занял комплексный центр социального обслуживания населения Пушкинского района.⁵

В марте 2012 г. ЗАО «Стройком» провело техническое обследование строительных конструкций крыши с целью выявления повреждений, дефектов, причин их появления и разработки проекта на ремонт.⁶ Данное визуально-инструментальное обследование проводилось в соответствии с требованиями и рекомендациями ГОСТов, оценка соответствия технического состояния конструкций современным требованиям осуществлялась путем сравнения с действующими положениями нормативных документов. В заключении технического обследования указывается следующее: «Крыша над зданием выполнена в двух уровнях, над вторым и мансардными этажами. Конструкция крыши многощиповая, сложного очертания, с холодным неэксплуатируемым чердаком в осях «Б...И» между осями «2...5» и с наружным организованным водоотводом над мансардным этажом. В уровне мансардного этажа в осях «Б...Г/1» / «2/2...2/3», «Б...Г/1» / «4/1...4/2», «Е/1...И» / «2/2...2/3», «Е/1...И» / «4/1...4/2», расположены четыре замкнутых помещения с деревянными стропильными конструкциями. Над вторым этажом в осях «В...И», между осями «1...2/1» и в осях «В...И», между осями «4/3...6» крыша представляет собой два трехскатных участка, с неэксплуатируемыми чердачными пространствами, и наружным организованным водоотводом. Со стороны главного фасада, справа и слева, выполнены две двухэтажные террасы, также имеющие трехскатное стальное покрытие. Несущие конструкции стропильной системы крыши, состоящие из наслонных стропильных ног с прогонами, стойками и затяжками, диагональных стропильных ног с подкосами и системой вспомогательных элементов (нарожников – укороченных стропильных ног), выполнены из дерева. Соединения элементов стропильной системы между собой выполнено на гвоздях».⁷

Далее «Стройком» делает выводы, что «по результатам поверочного расчета установлено, данная конструкция не удовлетворяет современным требованиям по тепловой защите зданий и нуждается в утеплении.

При обследовании стропильных конструкций крыши над вторым этажом на отдельных участках в осях «1...2/1», «4/3...6» между осями «В...И» (площадь обследованных участков крыши над вторым этажом здания составляет 107 м²) были выявлены следующие дефекты: 1. Соединение стальных листов кровли в одинарный стоячий фалец без герметика при уклоне кровли 10°; 2. Недопустимое состояние крыши в осях «В...И», между осями «4/3...6», в связи с механическими повреждениями обрешетки и стального кровельного покрытия в результате падения снега с крыши над

⁵ Там же.

⁶ Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания (по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А), разработано ЗАО «Стройком». 2012.

⁷ Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания (по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А), разработано ЗАО «Стройком». 2012. Глава 2. «Результаты обследования», раздел 2.1. «Несущие конструкции крыши». С. 6.

мансардным этажом; 3. Все соединения несущих деревянных конструкций, а также соединения составных деревянных элементов стропильных ног, выполненные на гвоздях, ослаблены; 4. Имеет место растрескивание отдельных стропильных элементов в результате усушки древесины; 5. Низкое качество исполнения примыканий стального кровельного покрытия к наружным кирпичным стенам мансардного этажа по осям «2, 2/1, 4/3, 5»; 6. Неудовлетворительное качество строительных работ по ремонту кровельного покрытия на участке в осях «В... И», между осями «1...2/1»; 7. Низкие теплотехнические характеристики конструкции перекрытия над вторым этажом.

По результатам осмотра и локального зондирования, установлено конструктивное исполнение перекрытия над 2-м этажом (сверху вниз): - утеплитель (керамзитовый гравий) - 200 мм; - сборная железобетонная пустотная плита перекрытия - 220 мм. По результатам поверочного расчета установлено, что данная конструкция перекрытия не удовлетворяет современным требованиям по тепловой защите зданий и нуждается в утеплении».⁸

Были составлены предложения по осуществленному в дальнейшем ремонту: «Существующее кровельное покрытие и обрешетку демонтировать. Выполнить новую обрешетку из досок 50 мм. Обрешетку монтировать сплошную от карниза, от конька и от разжелобка на 1.5м, на остальной крыше шаг обрешетки 200мм. Выполнить новое покрытие из оцинкованной стали толщиной 0.7 мм. Соединение кровельной стали вдоль ската выполнить двойными стоячими фальцами, поперек ската двойными лежащими фальцами. Сборку картин вести с применением фальцезагибочного станка. Используемые соединительные детали и метизы должны быть выполнены из оцинкованной стали. Для промазки фальцев применять полиуретановый герметик, морозостойкий, сертифицированный. При устройстве кровли выполнить верхний и нижний щелевые продухи».⁹

В 2020 г. был завершен очередной плановый ремонт здания за счет городского бюджета.

В 2021 г. Римско-католическая церковь в лице генерального викария Николая Дубинина обратилась в комитет имущественных отношений с просьбой передать дом архиепархии. Она руководствовалась новой редакцией закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», согласно которой религиозная организация может получить не только храм, но и здание другого назначения.¹⁰

В настоящее время в здании находится социально-досуговое отделение граждан пожилого возраста ГБУСОН «КЦСОН Пушкинского района».

10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия.

⁸ Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания (по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А), разработано ЗАО «Стройком». 2012. Глава 2. «Результаты обследования», раздел 2.1. «Результаты визуально-инструментального обследования крыши». С. 10.

⁹ Там же. Раздел «Ремонт крыши здания. Общая пояснительная записка». С. 3.

¹⁰ Католики попросили вернуть им пушкинский собор // Деловой Петербург. 26.11.2021. https://www.dp.ru/a/2021/11/26/Katoliki_poprosili_vernut

Двухэтажное с мансардным этажом на полуподвале здание, почти прямоугольное в плане с выступами и ризалитами в стиле северного модерна на фасадах имеет облицовку гладкой окрашенной штукатуркой, известняковый цоколь, металлические конструкции веранд с кованым металлическим ограждением, деревянное оформление междуэтажной подшивки и козырька веранды, открытые двухъярусные веранды, фланкирующий главный фасад, двухэтажный пятигранный ризалит, расположенный по центральной оси главного (северо-западного) фасада, завершен балконом с кованым металлическим ограждением.

Композиции северо-восточного и юго-западного фасадов – оконные проемы 1-го и 2-го этажей объединены нишами с полуциркульным завершением, с квадратными филенками под окнами 2-го этажа. Здание завершает венчающий штукатурный раскрепованный профилированный карниз.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы деревянные, прямоугольные с профилированными штукатурными наличниками лучкового и полуциркульного завершения.

Покрытие пола вестибюля и лестничных площадок двухцветной метлахской плиткой рисунка «соты». Двустворчатое деревянное, филенчатое внутреннее дверное заполнение тамбура. Планировка здания коридорного типа (коридор устроен на всю длину корпуса). По всей площади корпуса устроено неэксплуатируемое холодное чердачное помещение.

В здании имеется две внутренние лестничные клетки, расположенные по противоположным сторонам корпуса. Окна лестниц ориентированы на восток. Лестницы двухмаршевые; лестница ЛК-1 (левая, северная) устроена на высоту трех этажей, лестница ЛК-2 (правая, южная) - на высоту двух этажей.

Крыша вальмовая многоскатная, с металлическим покрытием.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 10.03.2025).

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

1. Центральный государственный архив кинофонофото документов Санкт-Петербурга) ЦГАКФФД СПб. Ар 1950934; Ар 195092.
2. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (Архив КГИОП). Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания (по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А), разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
3. ОГТС УАИ КГА. Планшет 1830-08. Фрагмент плана топографической съемки Ленинграда 1934 г.
4. Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб., Издательский дом «Коло», 2010.
5. Щавинский С. Замок с мансардами. История дома Е.Д. Максимова в Пушкине // Санкт-Петербургские ведомости. 16.12.2022. <https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/zamok-s-mansardami-istoriya-doma-e-d-maksimova-v-pushkine/>
6. Католики попросили вернуть им пушкинский собор // Деловой Петербург. 26.11.2021. https://www.dp.ru/a/2021/11/26/Katoliki_poprosili_vernut
7. <https://pastvu.com/> - сайт старых фотографий
8. <https://www.citywalls.ru/> - сайт архитектуры Санкт-Петербурга
9. <http://www.etomesto.ru/> - сайт старых карт

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530) в действующей редакции;

12.Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07) в составе:

Раздел I. Предварительные работы			
Том 1.	11-07-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Раздел II. Комплексные научные исследования			
Том 2.	11-07-ИИ	Историко-архивные и библиографические изыскания	
Том 3.	11-07-ФФ	Фотофиксация	
Том 4.	11-07-ОЧ	Обмерные чертежи	
Том 5.	11-07-ТО	Обследование технического состояния конструкций и инженерных сетей	
Раздел III. Рабочая проектная документация			
Том 6.	11-07-ПЗ	Пояснительная записка	
Том 7.	11-07-АР	Архитектурные решения	

Том 8.	11-07-ЭОМ	Противообледенительная система обогрева кровли и водостоков здания	
Том 9.	11-07-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел IV. Смета на строительство объектов капитального строительства			
Том 10.	11-07-СМ1	Пояснительная записка к сметной документации	
Том 11.	11-07-СМ2	Сводный сметный расчет стоимости строительства. Локальные сметные расчеты.	
Том 12.	11-07-ПЛ	Прайс-листы	
Том 13.	11-07-ВОР	Ведомость объемов работ	

12.1. Раздел I. Предварительные работы.

12.1.1. Том 1. Исходно-разрешительная документация (11-07-ИРД)

В данном разделе представлены копии исходно-разрешительных документов, в том числе копии: задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) №01-21-1338/22-0-1 от 10.06.2022 (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков); охранное обязательство на помещения №№1-Н (31-37, 39-49, 51-56, 58-67) (2-й этаж) №12185 от 24.09.2013; распоряжения КГИОП №10-388 от 19.08.2013 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода»; плана границ территории вновь выявленного объекта «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» от 02.06.2003, а также правоустанавливающие документы, выписка из ЕГРН и иные документы.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 декабря 2024 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или)

восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

12.2. Раздел II. Проект реставрации и приспособления

12.2.1. Том 2. Историко-архивные и библиографические изыскания (11-07-ИИ)

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

12.2.2. Том 3. Фотофиксация (11-07-ФФ)

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) №01-21-1338/22-0-1 от 10.06.2022 (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков) специалистами ООО «Энергия Плюс» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томах представлена схема фотофиксации, фотографии общего вида объекта культурного наследия и его внутренних помещений. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии рассматриваемых элементов объекта.

12.2.4. Том 4. Обмерные чертежи (11-07-ОЧ)

В томе содержится обмерные чертежи подвального, 1-го, 2-го и мансардного этажей, а также план кровли верхнего и нижнего уровня.

12.2.5. Том 5. Обследование технического состояния конструкций и инженерных сетей (11-07-ТО)

В томе представлены описание существующего состояния кровли и ее выявленного дефекта - отсутствие противообледенительных систем кровли и водостоков здания, а также даны рекомендации по устранению этого дефекта.

12.3. Раздел III. Рабочая проектная документация.

12.3.1. Том 6. Пояснительная записка (11-07-ПЗ)

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, список использованных нормативных документов, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных проектных решений, перечень производственных работ.

Настоящим проектом предусмотрено выполнение работ по монтажу противообледенительных систем кровли и водостоков здания.

Расположение противообледенительных систем кровли и водостоков здания не нарушает предмета охраны памятника.

Данные работы не затрагивают предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» и направлены на его приспособление для современного использования.

12.3.2. Том 7. Архитектурные решения (11-07-АР)

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Пробивка отверстий в кровле Ø 40 мм, L=200 мм;
2. Установка гильз в отверстия;
3. Заделка отверстий.

В томе содержатся следующие чертежи:

- План подвального, 1-го, 2-го, мансардного этажей;
- План кровли;
- План обогрева кровли и ливнестоков.

12.3.3. Том 9. Противообледенительная система обогрева кровли и водостоков здания (11-07-ЭОМ)

Настоящая проектная документация устанавливает основные технические решения для монтажа противообледенительных систем кровли и водостоков выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А.

Исходными данными для проектирования объекта послужили архитектурно-строительные чертежи.

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил.

Принятые в проекте решения направлены на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию, не влияют на предмет охраны и обеспечивают его сохранение, предполагают минимальное воздействие на конструктивные элементы здания.

12.3.4. Том 10. Проект организации строительства (11-07-ПОС)

В настоящем разделе предложен проект организации предполагаемых проектом работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах. С целью обеспечения охраны окружающей среды рассматриваемом томе представлены решения, не нарушающих требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85).

12.4. Раздел IV. Смета на строительство объектов капитального строительства.

Перечень работ соответствует проектным решениям.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07), установлено следующее:

1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2022 № 01-21-1338/22-0-1, утвержденного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) В составе проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 декабря 2024 г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагается приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков) выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия плана границ 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 КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Приложение 7. Копии документов технического учета: Технический паспорт на здание.

Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

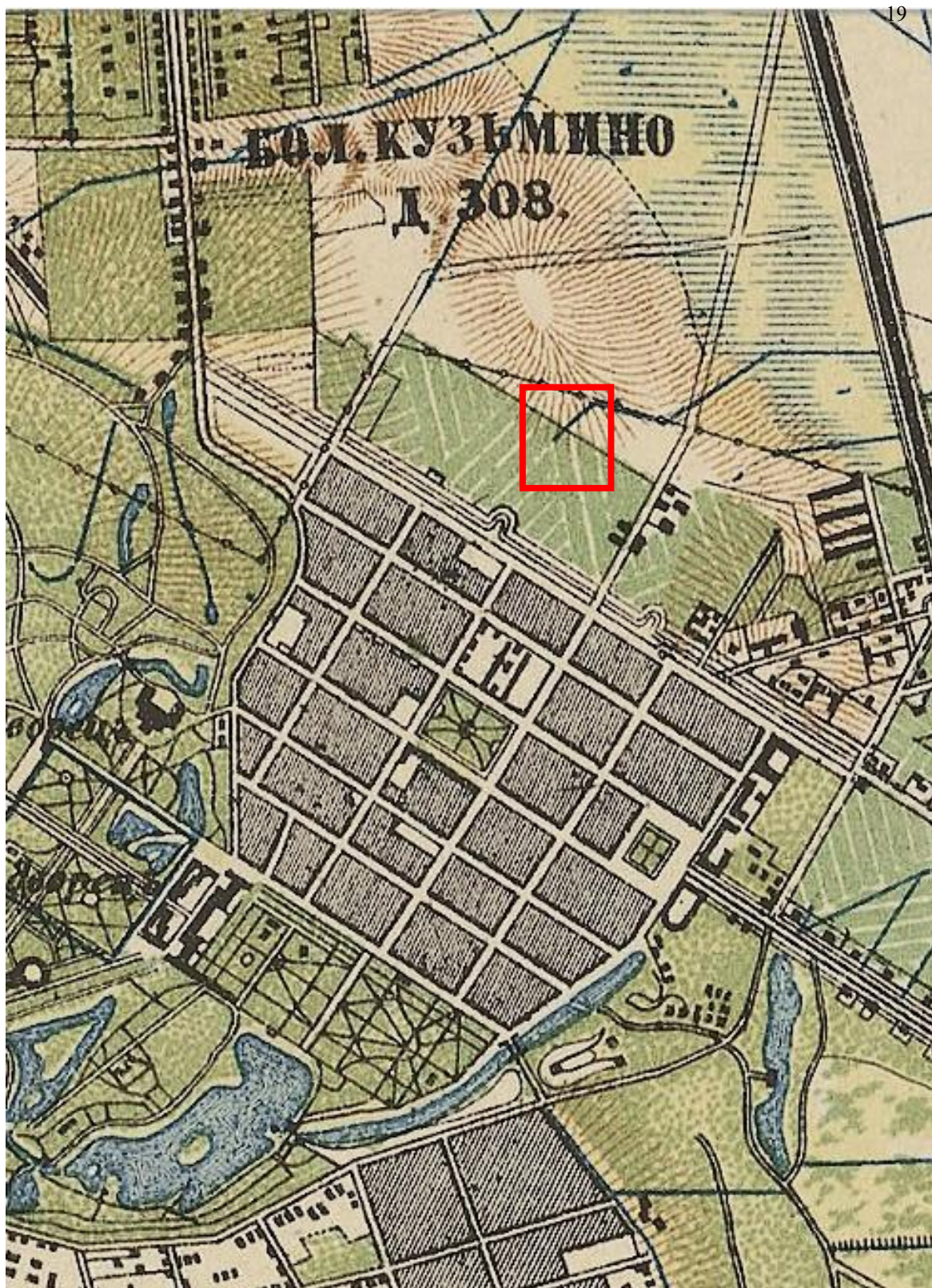
15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	18.04.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	18.04.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	18.04.2025

Приложение 1

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

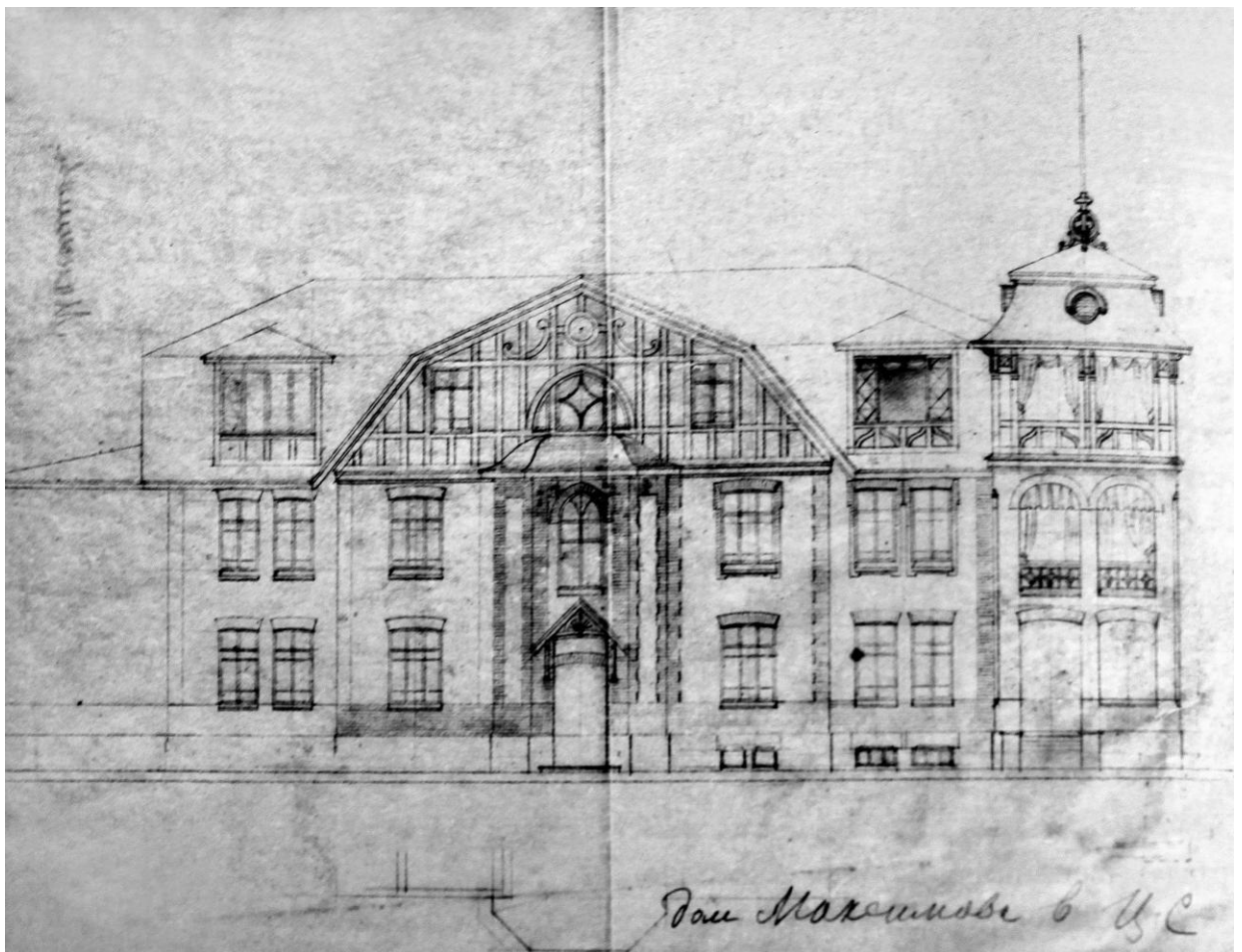
Иконографические материалы



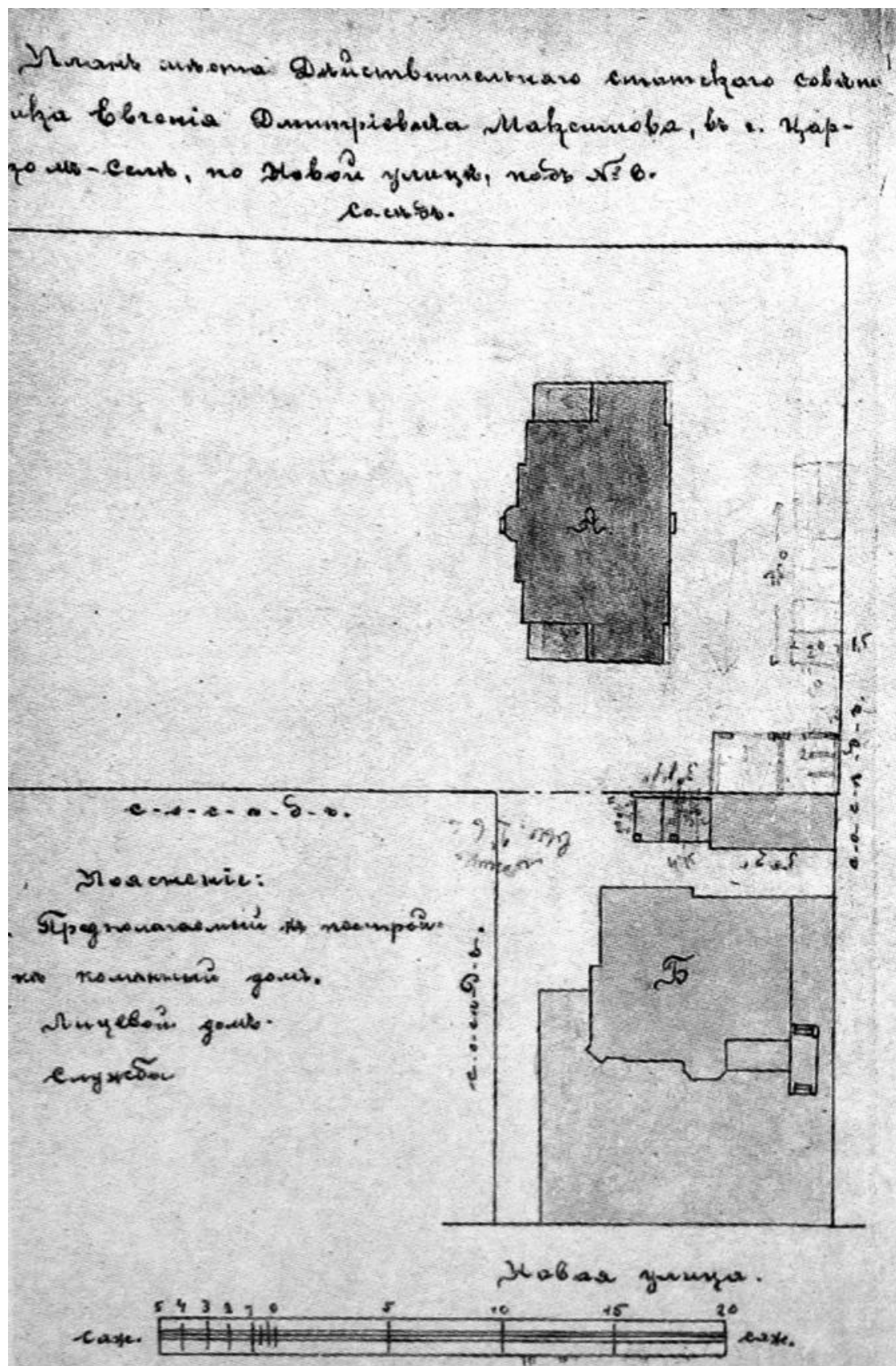
1. Военно-топографическая карта юго-запада С.-Петербургской губернии 1889 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-uz-1versta-1889/



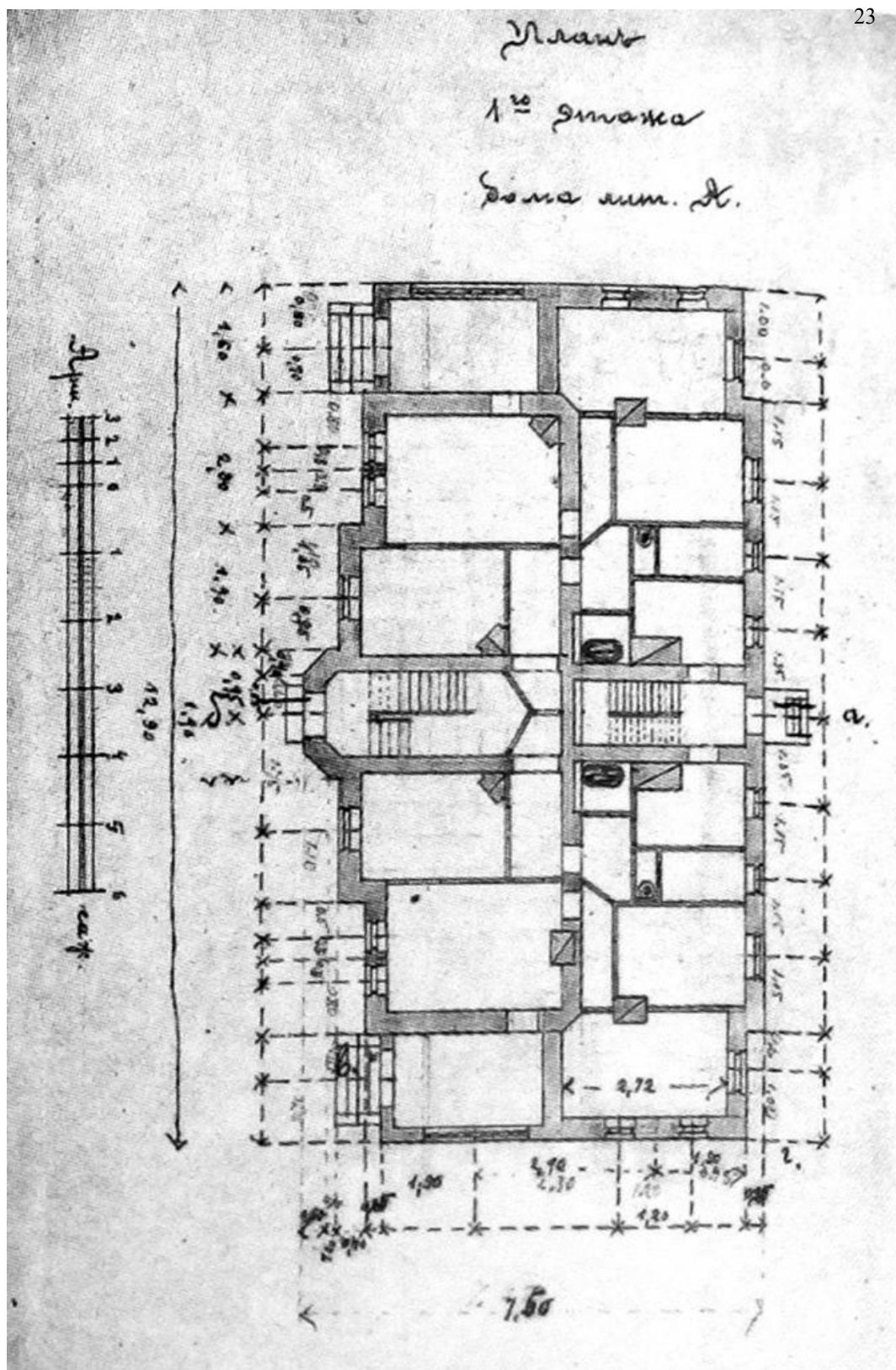
2. Фрагмент плана топографической съемки Ленинграда 1934 г.
Архив КГА. Планшет 1830-08.

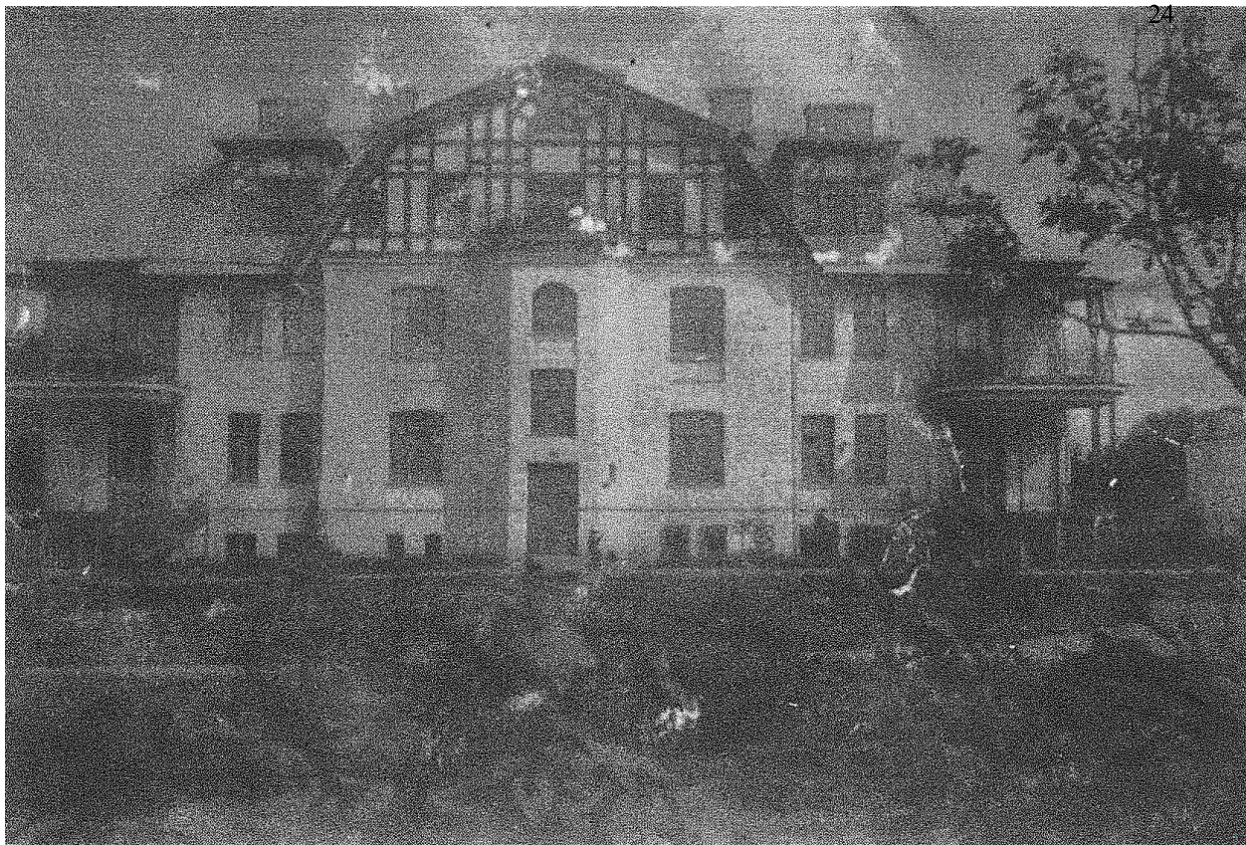


3. Проект главного (северо-западного) фасада, 1901-1904 гг. Козлов А.В. Сильвио Данини.
СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.108.

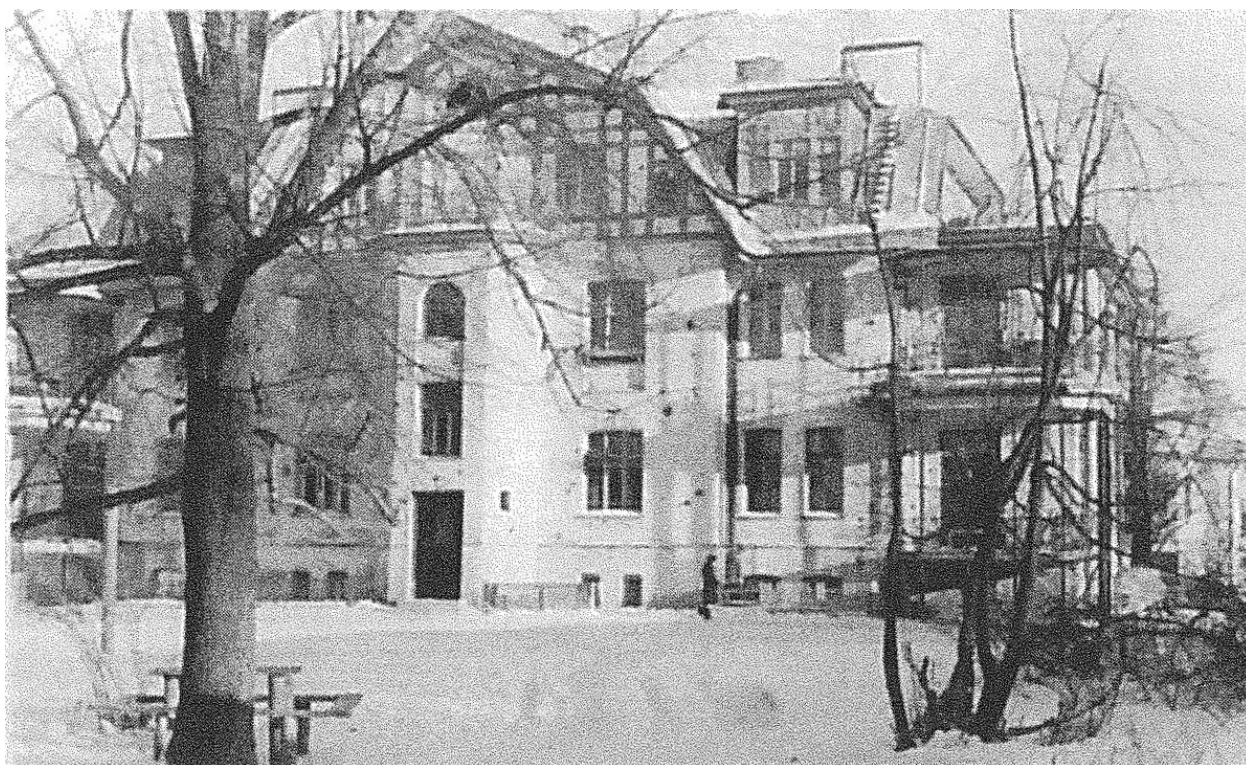


4. Генеральный план участка Е.Д. Максимова с обозначенным на нем проектируемый каменный дом. Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.108.

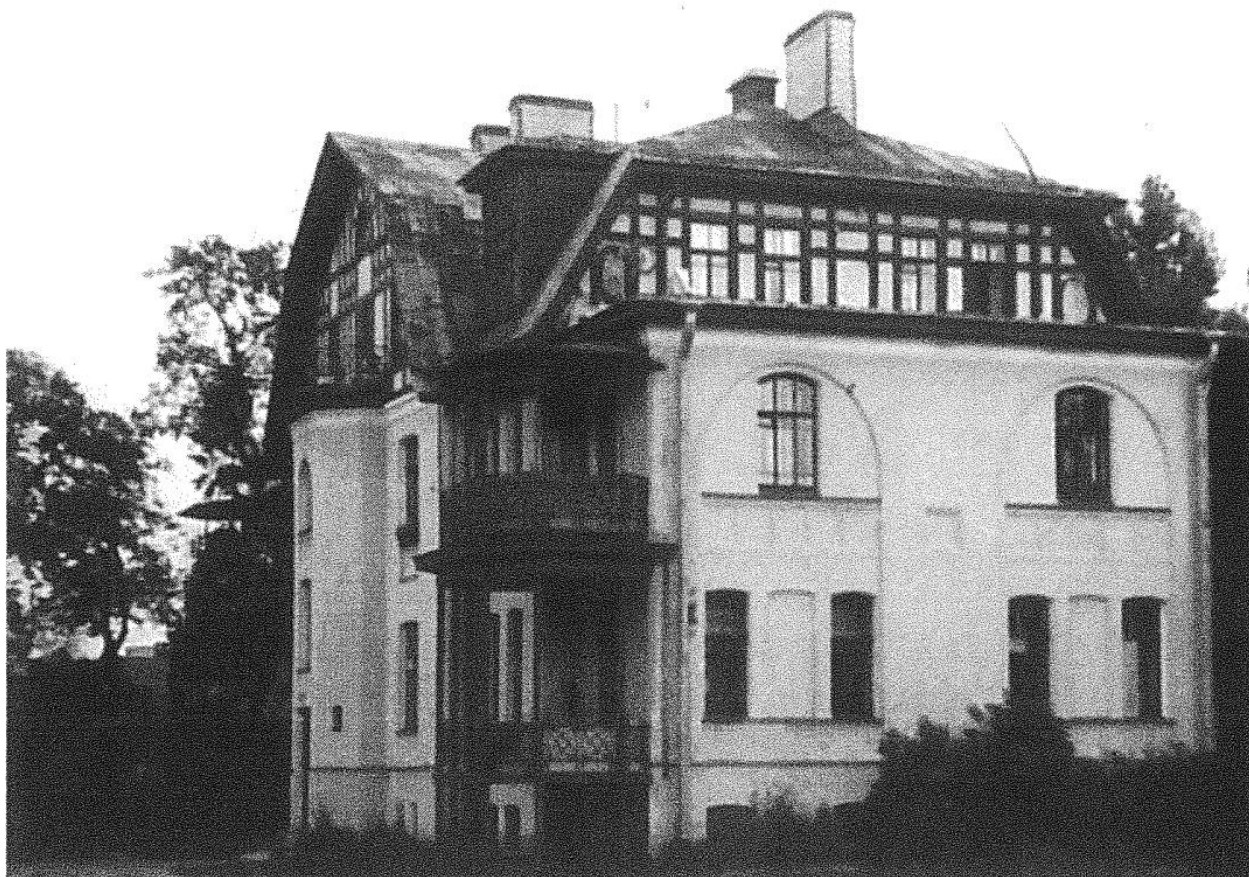




7. Вид на северо-западный фасад. Фото 1907 г. <https://pastvu.com/p/873605>



8. Вид на северо-западный фасад. Фото 1956 г. <https://pastvu.com/p/873608>



9. Вид на юго-западный и частично северо-западный фасады. Фото 1960 г.
<https://pastvu.com/p/873609>



10. Вид на юго-западный фасад. Фото 1976 г. <https://www.citywalls.ru/house20582.html>



11. Вид на северо-западный фасад. 1980-1985 гг. <https://pastvu.com/p/2166477>



12. Вид на северо-западный фасад. Фото 14 октября 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 195092.



13. Фрагмент северо-западного фасада. Фото 14 октября 1983 г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 195093.



14. Фрагмент юго-восточного (дворового) фасада. 2010 г.
https://www.citywalls.ru/photo_129-132807.jpg.



15. Фрагмент северо-западного фасада. Фото июль 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/house20582.html>



16. Вид на здание с юго-запада. Фото август 2012 г. <https://www.citywalls.ru/house20582.html>



17. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «А». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



18. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «1». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



19. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «И». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



20. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «б». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



21. Вид металлического покрытия крыши в осях «Д...И» между осями «2...2/3».
Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций
крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



22. Вид металлического покрытия крыши в осях «Д...И» между осями «2/3...5».
Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций
крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



23. Вид некачественно выполненного примыкания стального кровельного покрытия к деревянным конструкциям слухового окна слева и к коньковому продоху справа.
Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



24. Вид неудовлетворительного состояния стального кровельного покрытия в результате некачественного выполнения кровельных работ. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



25. Вид деревянных конструкций крыши, уложенных с контруклоном в сторону наружных стен здания по осям «Г/1», «2/1».

Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



26. Некачественно выполненное примыкание стального кровельного покрытия террасы к стене здания по оси «В». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



27. Вид состояния кровельного покрытия террасы, расположенной между осями «5...6». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



28. Неудовлетворительного состояние кровельного покрытия в примыкании к стенам по осям «Е/1» и «2/1». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



29. Вид крыши в осях «В...И» между осями «5...6» с механическими повреждениями. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



30. Вид стропильных конструкций крыши в осях «Е\1...И» между осями «4/1...4/2». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



31. Вид типового исполнения не утепленных строительных конструкций участков крыши, расположенных в осях «Е/1...И», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3», и в осях «В...Г/1», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



32. Некачественное исполнения гидроизоляционных работ покрытия балкона над эркером слева, состояние цементно-песчаной стяжки, уложенной при отрицательной температуре без прогрева, утепления и анти-морозных добавок, справа. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



33. Вид усиленной накосной стропильной ноги слева, деревянные стропильные конструкции, получившие дополнительные деформации (отклонение от вертикали, кручение верхнего прогона) вследствие ослабления гвоздевых соединений и отсутствия единого мауэрлата под опорами стропильных ног. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



34. Вид стропильных ног на наружную стену через деревянные дощатые прокладки, не имеющих крепления между собой и анкеровки к стенам. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



35. Вид опирания стропильной ноги на наружную стену по оси «Г/1» между осями «2/1...2/2» (смещение незакрепленной дощатой прокладки).
Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



36. Вид деформирования состояния составного подкоса из доски 150x50 мм и двух брусков 50x50 мм, соединенных между собой при помощи гвоздей, слева, вид вскрытия поврежденного участка крыши в осях «В...И» между осями «5...6», справа.
Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



37. Вид стропильных конструкций крыши в осях «В...И» между осями «1...2». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



38. Вид протечки в помещении мансарды в осях «В...Д» между осями «4/1...5». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



39. Вид типовых протечек в помещении второго этажа в осях «В...Д» между осями «2...3» вследствие неработоспособного состояния кровельного покрытия и выпадения конденсата на поверхности металлической кровли из-за отсутствия утепления в помещениях мансарды, расположенных в осях «Е/1...И», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3», и в осях «В...Г/1», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3».

Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



40. Вид промерзания перекрытия по контуру помещения второго этажа «Д...И», между осями «5...6». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



41. Вид конструкции перекрытия второго этажа и металлической рандбалки, уложенной под наружную стену мансарды по оси «2».

Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



42. Вид типовых протечек в помещении второго этажа в осях «В...Д» между осями «2...3» вследствие выпадения конденсата на поверхности металлической кровли из-за отсутствия утепления в помещениях мансарды, расположенных в осях «Е/1...И», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3», и в осях «В...Г/1», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3».

Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.



43. Вид на северо-западный фасад. 2021 г. Фото И. Гордеева. https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a8/Пушкин%2C_Новая_ул.%2C_28_-_Жилой_дом_Е.Д._Максимова_2.jpg

1. Военно-топографическая карта юго-запада С.-Петербургской губернии 1889 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-uz-1versta-1889/
2. Фрагмент плана топографической съемки Ленинграда 1934 г. Архив КГА. Планшет 1830-08.
3. Проект главного (северо-западного) фасада, 1901-1904 гг. Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.108.
4. Генеральный план участка Е.Д. Максимова с обозначенным на нем проектируемый каменный дом. Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.108.
5. Проект подвального этажа каменного дома Е.Д. Максимова, 1901-1904 гг. Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.108.
6. Проект 1-го этажа каменного дома Е.Д. Максимова, 1901-1904 гг. Козлов А.В. Сильвио Данини. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2010. С.108.
7. Вид на северо-западный фасад. Фото 1907 г. <https://pastvu.com/p/873605>
8. Вид на северо-западный фасад. Фото 1956 г. <https://pastvu.com/p/873608>
9. Вид на юго-западный и частично северо-западный фасады. Фото 1960 г. <https://pastvu.com/p/873609>
10. Вид на юго-западный фасад. Фото 1976 г. <https://www.citywalls.ru/house20582.html>
11. Вид на северо-западный фасад. 1980-1985 гг. <https://pastvu.com/p/2166477>
12. Вид на северо-западный фасад. Фото 14 октября 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 195092.
13. Фрагмент северо-западного фасада. Фото 14 октября 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 195093.
14. Фрагмент юго-восточного (дворового) фасада. 2010 г. https://www.citywalls.ru/photo_129-132807.jpg.
15. Фрагмент северо-западного фасада. Фото июль 2012 г. <https://www.citywalls.ru/house20582.html>
16. Вид на здание с юго-запада. Фото август 2012 г. <https://www.citywalls.ru/house20582.html>
17. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «А». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
18. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «1». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
19. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «И». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
20. Общий вид здания с обследованными конструкциями крыши, фасад вдоль оси «б». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

21. Вид металлического покрытия крыши в осях «Д...И» между осями «2⁴⁴...2/3». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
22. Вид металлического покрытия крыши в осях «Д...И» между осями «2/3...5». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
23. Вид некачественно выполненного примыкания стального кровельного покрытия к деревянным конструкциям слухового окна слева и к коньковому проделу справа. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
24. Вид неудовлетворительного состояния стального кровельного покрытия в результате некачественного выполнения кровельных работ. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
25. Вид деревянных конструкций крыши, уложенных с контруклоном в сторону наружных стен здания по осям «Г/1», «2/1». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
26. Некачественно выполненное примыкание стального кровельного покрытия террасы к стене здания по оси «В». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
27. Вид состояния кровельного покрытия террасы, расположенной между осями «5...6». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
28. Неудовлетворительного состояние кровельного покрытия в примыкании к стенам по осям «Е/1» и «2/1». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
29. Вид крыши в осях «В...И» между осями «5...6» с механическими повреждениями. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
30. Вид стропильных конструкций крыши в осях «Е\1...И» между осями «4/1...4/2». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
31. Вид типового исполнения не утепленных строительных конструкций участков крыши, расположенных в осях «Е/1...И», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3», и в осях «В...Г/1», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
32. Некачественное исполнения гидроизоляционных работ покрытия балкона над эркером слева, состояние цементно-песчаной стяжки, уложенной при отрицательной температуре без прогрева, утепления и анти-морозных добавок, справа. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.
33. Вид усиленной накосной стропильной ноги слева, деревянные стропильные конструкции, получившие дополнительные деформации (отклонение от вертикали, кручение верхнего прогона) вследствие ослабления гвоздевых соединений и отсутствия единого мауэрлата под опорами стропильных ног. Архив КГИОП. Заключение по

результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано⁴⁵ ЗАО «Стройком». 2012 г.

34. Вид стропильных ног на наружную стену через деревянные дощатые прокладки, не имеющих крепления между собой и анкеровки к стенам. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

35. Вид опирания стропильной ноги на наружную стену по оси «Г/1» между осями «2/1...2/2» (смещение незакрепленной дощатой прокладки). Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

36. Вид деформирования состояния составного подкоса из доски 150х50 мм и двух брусков 50х50 мм, соединенных между собой при помощи гвоздей, слева, вид вскрытия поврежденного участка крыши в осях «В...И» между осями «5...6», справа. Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

37. Вид стропильных конструкций крыши в осях «В...И» между осями «1...2». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

38. Вид протечки в помещении мансарды в осях «В...Д» между осями «4/1...5». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

39. Вид типовых протечек в помещении второго этажа в осях «В...Д» между осями «2...3» вследствие неработоспособного состояния кровельного покрытия и выпадения конденсата на поверхности металлической кровли из-за отсутствия утепления в помещениях мансарды, расположенных в осях «Е/1...И», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3», и в осях «В...Г/1», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

40. Вид промерзания перекрытия по контуру помещения второго этажа «Д...И», между осями «5...6». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

41. Вид конструкции перекрытия второго этажа и металлической рандбалки, уложенной под наружную стену мансарды по оси «2». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

42. Вид типовых протечек в помещении второго этажа в осях «В...Д» между осями «2...3» вследствие выпадения конденсата на поверхности металлической кровли из-за отсутствия утепления в помещениях мансарды, расположенных в осях «Е/1...И», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3», и в осях «В...Г/1», между осями «2/2...2/3», «4/2...4/3». Архив КГИОП. Заключение по результатам технического обследования конструкций крыши здания. Разработано ЗАО «Стройком». 2012 г.

43. Вид на северо-западный фасад. 2021 г. Фото И. Гордеева. https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a8/Пушкин%2C_Новая_ул.%2C_28_-Жилой_дом_Е.Д._Максимова_2.jpg

Приложение 2

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Копия плана границ объекта
культурного наследия**

ПШ-В-1537

УТВЕРЖДАЮ:

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

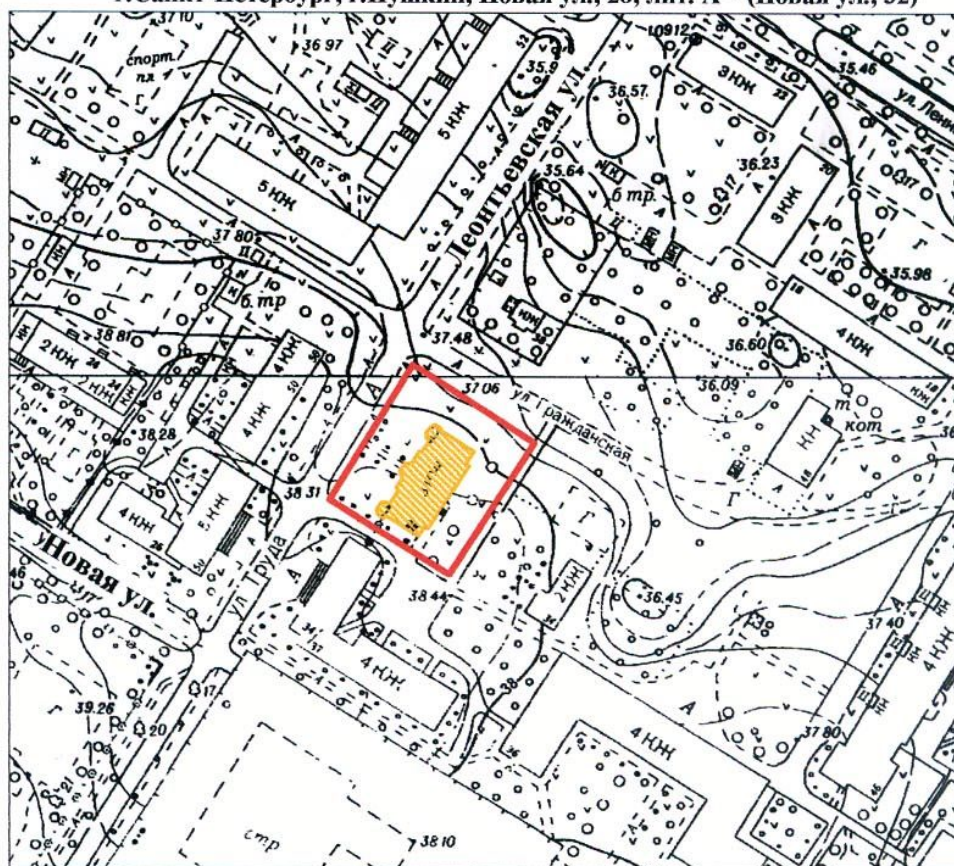
Б. М. Кириков



14.04.2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Начальное училище и приют
Общества пособия бедным детям римско-католического прихода"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., 28, лит. А * (Новая ул., 32)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

*Данные по адресу приведены в соответствии с данными КЗРиЗ на 15.01.1999 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение 3

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Копия решения 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

19 АВГ 2013

№ 10-388

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Начальное училище и приют Общества пособия
бедным детям римско-католического прихода»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
 (г. Пушкин, Новая ул., 28, лит. А)

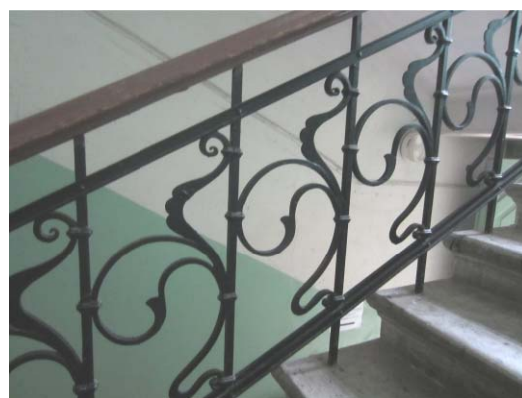
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	объемно-пространственное и планировочное решение территории; местоположение здания; местоположение палисадника;	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного с мансардным этажом на полуподвале здания, почти прямоугольного в плане, с выступами и ризалитами; исторические габариты и конфигурация крыши (сложной конфигурации), включая дымовые трубы; высотные отметки крыши.	

3	Конструктивная система:	фундаменты ; исторические наружные и внутренние кирпичные стены; отметки междуэтажных перекрытий; металлические конструкции веранд с кованым металлическим ограждением; оформление междуэтажной подшивки и козырька веранды – материал (дерево), рисунок;	  
---	--------------------------------	--	--

парадная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), исторический материал ступеней (лещадная плита);

металлическое ограждение лестничных маршей – габариты, конфигурация (в виде стоек с растительным орнаментом), техника исполнения (ковка);

деревянные поручни – профиль;



служебная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); исторический материал ступеней (лещадная плита);

металлическое ограждение лестничных маршей – габариты, конфигурация (в виде стоек), техника исполнения;



		оштукатуренные своды по металлическим балкам – местоположение (между 2-м и мансардным этажами в зоне ризалита).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле северного модерна; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; главный фасад в 7 оконных осей; открытые двухъярусные веранды, фланкирующие главный фасад; двухэтажный пятигранный ризалит, расположенный по центральной оси главного (северо-западного) фасада, завершен балконом с кованым металлическим ограждением; композиции северо-восточного и юго-западного фасадов – оконные проемы 1-го и 2-го этажей объединены нишами с полуциркульным завершением, с квадратными филенками под окнами 2-го этажа;	  

венчающий штукатурный раскрепованный профилированный карниз;

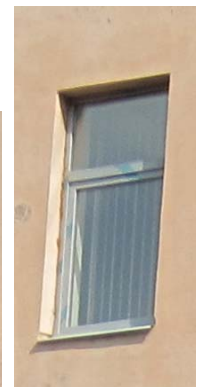
дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

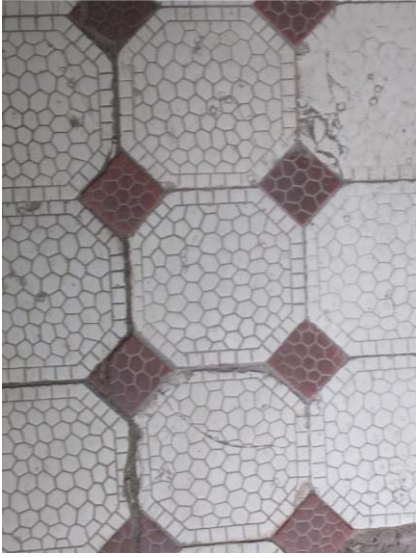


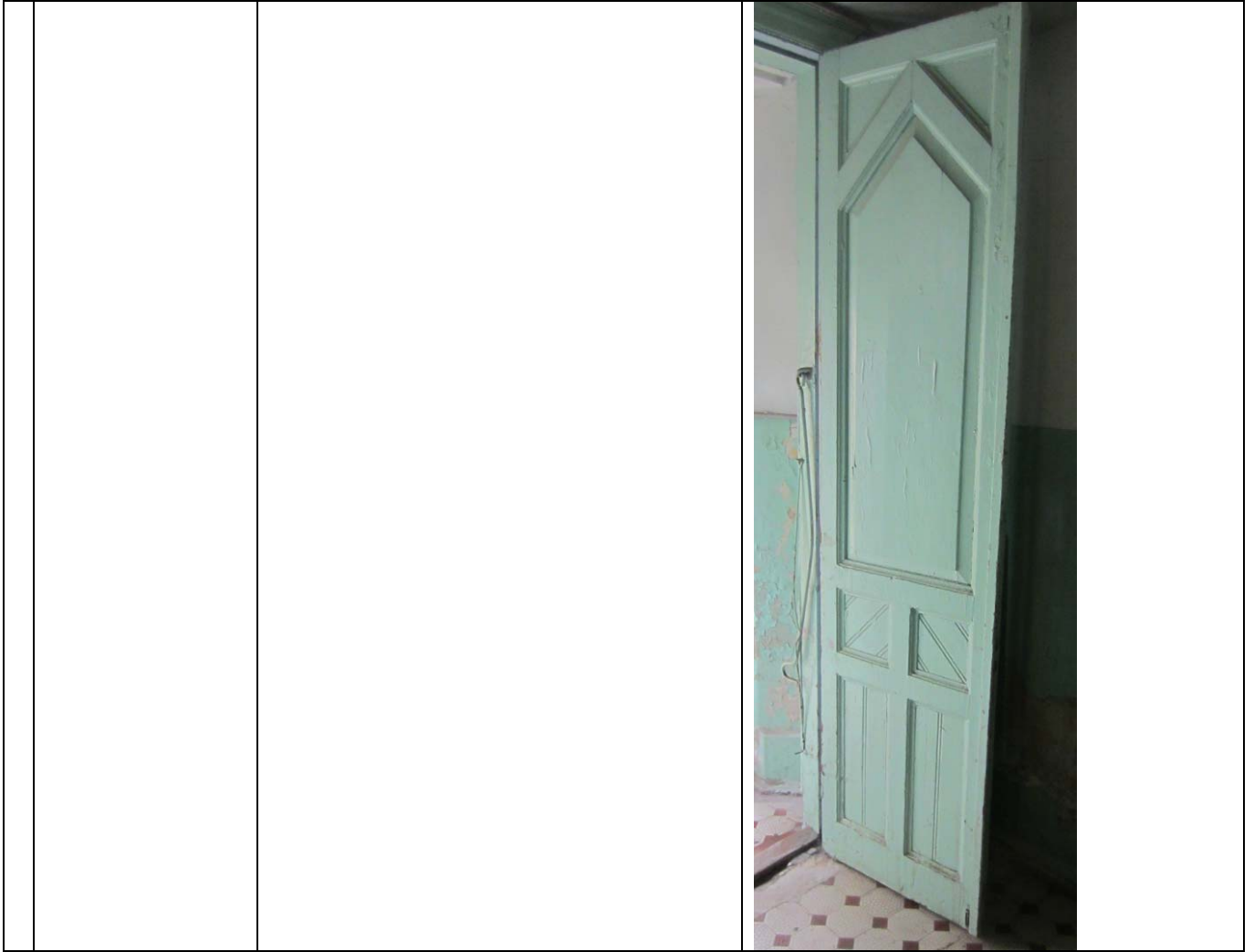
оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением);

исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;

оформление оконных проемов:
профилированные штукатурные наличники оконных проемов с лучковым завершением;
прямоугольные ниши под окнами 2-го этажа;



6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (двухцветная метлахская плитка), рисунок («соты».)	
			
		внутренне дверное заполнение тамбура – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), филенчатые.	



Приложение 4

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

Материалы фотофиксации

Автор фотофиксации: Глинская Н. Б.

Дата съемки: 10 марта 2025 года



1. Вид на северо-восточный фасад от д.41 по Оранжерейной ул.



2. Вид на северо-восточный фасад.



3. Вид на северо-восточный фасад и веранду.



4. Вид на северо-восточный фасад с Леонтьевской ул.



5. Вид на крышу и кованую веранду с северо-востока.



6. Вид на фрагмент лицевого фасада и правую веранду с Леонтьевской ул.



7. Вид на лицевой фасад и центральный вход с Леонтьевской ул.



8. Вид на фрагмент лицевого фасада и левую веранду с Леонтьевской ул.



9. Общий вид на здание с юго-запада.



10. Вид на арку и междомовой проезд с Леонтьевской ул.



11. Вид на арку со двора.



12. Общий вид на здание с юго-запада.



13. Вид на юго-восточный фасад с юго-востока.



14. Фрагмент юго-восточного фасада.



15. Фрагмент юго-восточного фасада, вид с северо-востока.



16. Вид на крыльцо юго-восточного фасада, вид с юго-востока.



17. Общий вид на здание с северо-востока.



18. Общий вид на юго-восточный фасад.

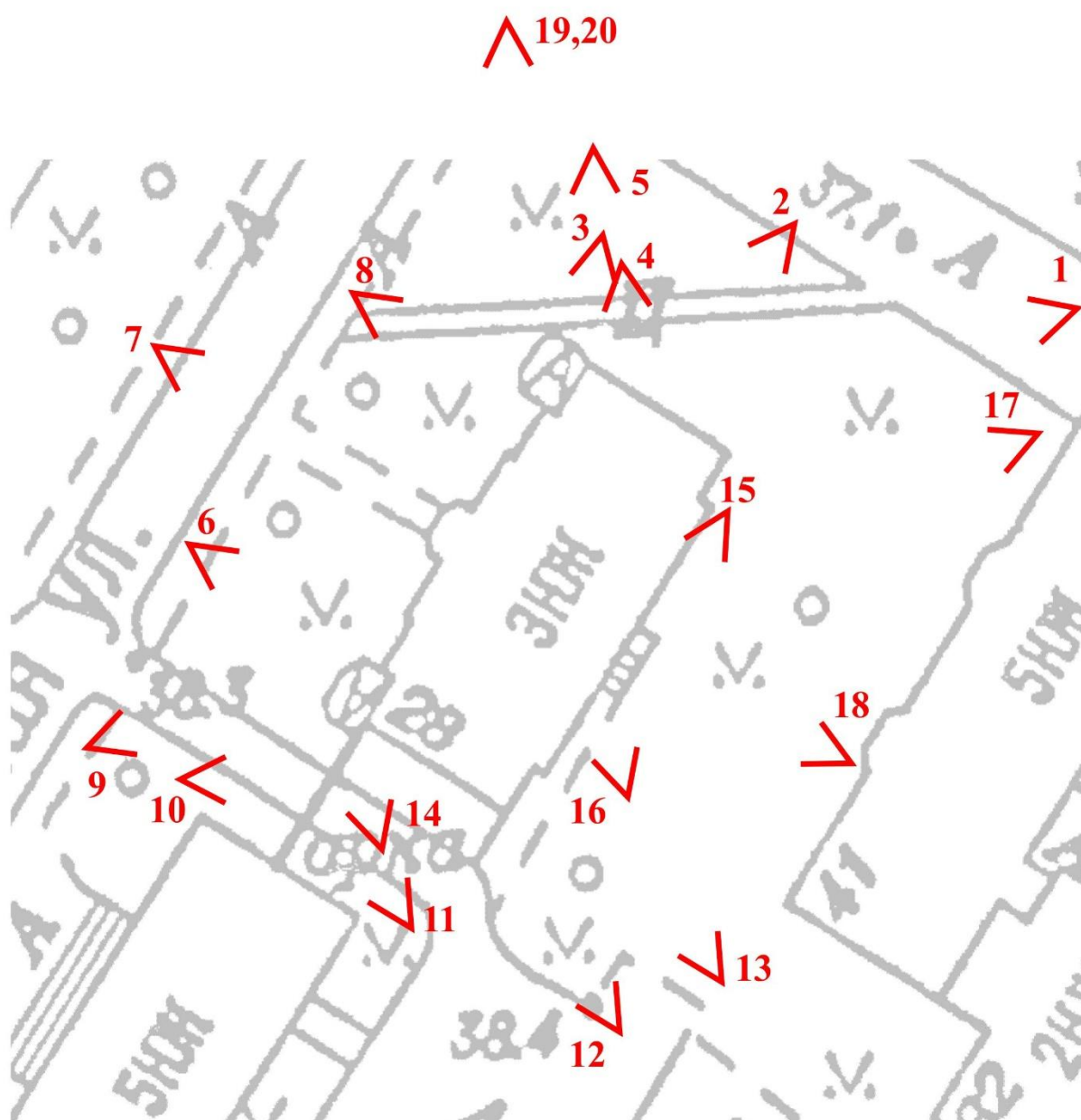


19. Вид на северо-западный угол дома с перекрестка Гражданской и Леонтьевской улиц.



20. Вид на крышу здания с северо-западного угла.

Точки фотофиксации



Список иллюстраций фотофиксации:

1. Вид на северо-восточный фасад от д.41 по Оранжерейной ул.
2. Вид на северо-восточный фасад.
3. Вид на северо-восточный фасад и веранду.
4. Вид на северо-восточный фасад с Леонтьевской ул.
5. Вид на крышу и кованую веранду с северо-востока.
6. Вид на фрагмент лицевого фасада и правую веранду с Леонтьевской ул.
7. Вид на лицевой фасад и центральный вход с Леонтьевской ул.
8. Вид на фрагмент лицевого фасада и левую веранду с Леонтьевской ул.
9. Вид на главный фасад с Леонтьевской ул.
10. Вид на арку и междомовой проезд с Леонтьевской ул.
11. Вид на арку со двора.
12. Общий вид на здание с юго-запада.
13. Вид на юго-восточный фасад с юго-востока.
14. Фрагмент юго-восточного фасада.
15. Фрагмент юго-восточного фасада, вид с северо-востока.
16. Вид на крыльцо юго-восточного фасада, вид с юго-востока.
17. Общий вид на здание с северо-востока.
18. Общий вид на юго-восточный фасад.
19. Вид на северо-западный угол дома с перекрестка Гражданской и Леонтьевской улиц.
20. Вид на крышу здания с северо-западного угла.

Приложение 5

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Копия задания КГИОП на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) _____ (Ф.И.О.)
" " 20__ г.

**ГБУСОН "КЦСОН
ПУШКИНСКОГО
РАЙОНА"**

Подписано цифровой
подписью: ГБУСОН "КЦСОН
ПУШКИНСКОГО РАЙОНА"
Дата: 2022.06.10 15:11:30
+03'00'

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 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28068
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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
№01-21-1338/22-0-1 от 10.06.2022**

(приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков)

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 «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода»
(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)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Новая улица	д.	28	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):**

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Пушкинского района»

(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)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Новая				д.	28	лит.	А		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	2	0	0	1	6	6	9	9	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	0	1	4	3	2	0
Ответственный представитель:					Федоров Виктор Алексеевич								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					8-953-378-5305								
Адрес электронной почты:					V.A.Fedorov90@yandex.ru								

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

Дата	24.09.2013
Номер	12185
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» утвержден распоряжением КГИОП 02.06.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» утвержден КГИОП от 19.08.2013 №10-388

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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Е.Б. Поляшова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение 6

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Правоустанавливающие документы:
выписка из Единого государственного реестра**

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.03.2025, поступившего на рассмотрение 21.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание				Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7	
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74107938				
Кадастровый номер:		78:42:1810602:2009		
Номер кадастрового квартала:				78:42:1810602
Дата присвоения кадастрового номера:				29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:				Идентификационный номер : Кадастровый номер 78:42:1810602:0:23
Местоположение:				Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
Площадь, м2:				1081.7
Назначение:				Нежилое
Наименование:				Вычислительный центр
Количество этажей, в том числе подземных этажей:				4, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:				1917
Год завершения строительства:				данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:				31254837.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:				78:42:0018411:122
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:				78:42:1810602:2433
Виды разрешенного использования:				данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:				Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:				данные отсутствуют
Получатель выписки:				Спаский Петр Вячеславович, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ "КОМПЛЕКСНЫЙ ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0090BDC181A023B45971E2579BE7B50
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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

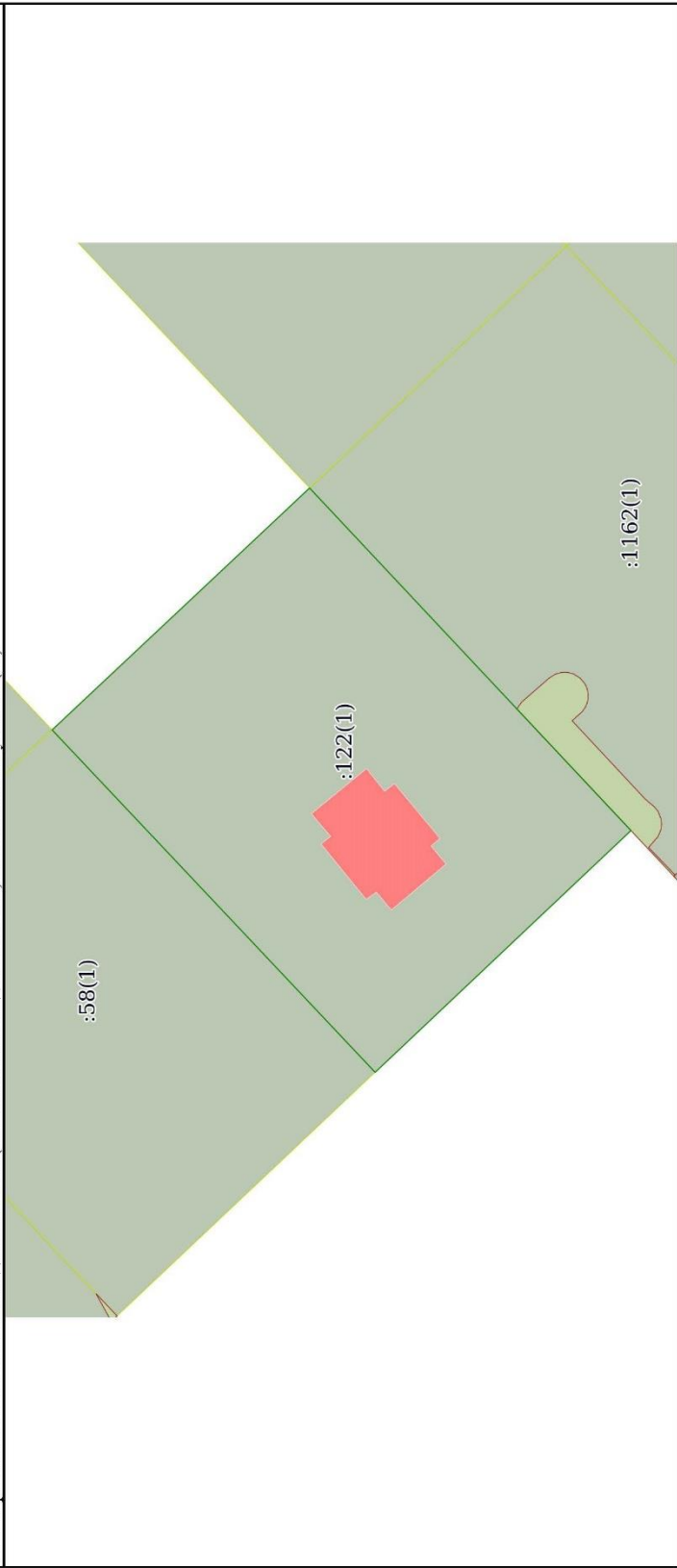
Знание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74107938			
Кадастровый номер: 78-42:1810602:2009			

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 78-01-48/2002-407.1 04.03.2002 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом, № 1837-р, выдан 09.11.2001
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	
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	

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

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

Описание местоположения объекта недвижимости

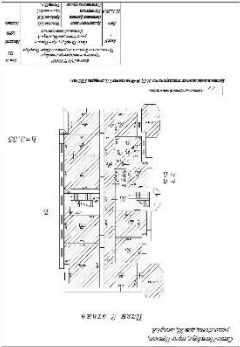
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74107938			
Кадастровый номер: 78:42:1810602:2009			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009f0bdc181a023b6459f1e2579bfe50		Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Этапие			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74107938			
Кадастровый номер: 78:42:1810602:2009			
Помер этажа (этажей): 1			
Лист 1 9*5,50			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0096MDC181A023B64597F1E2379BFFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

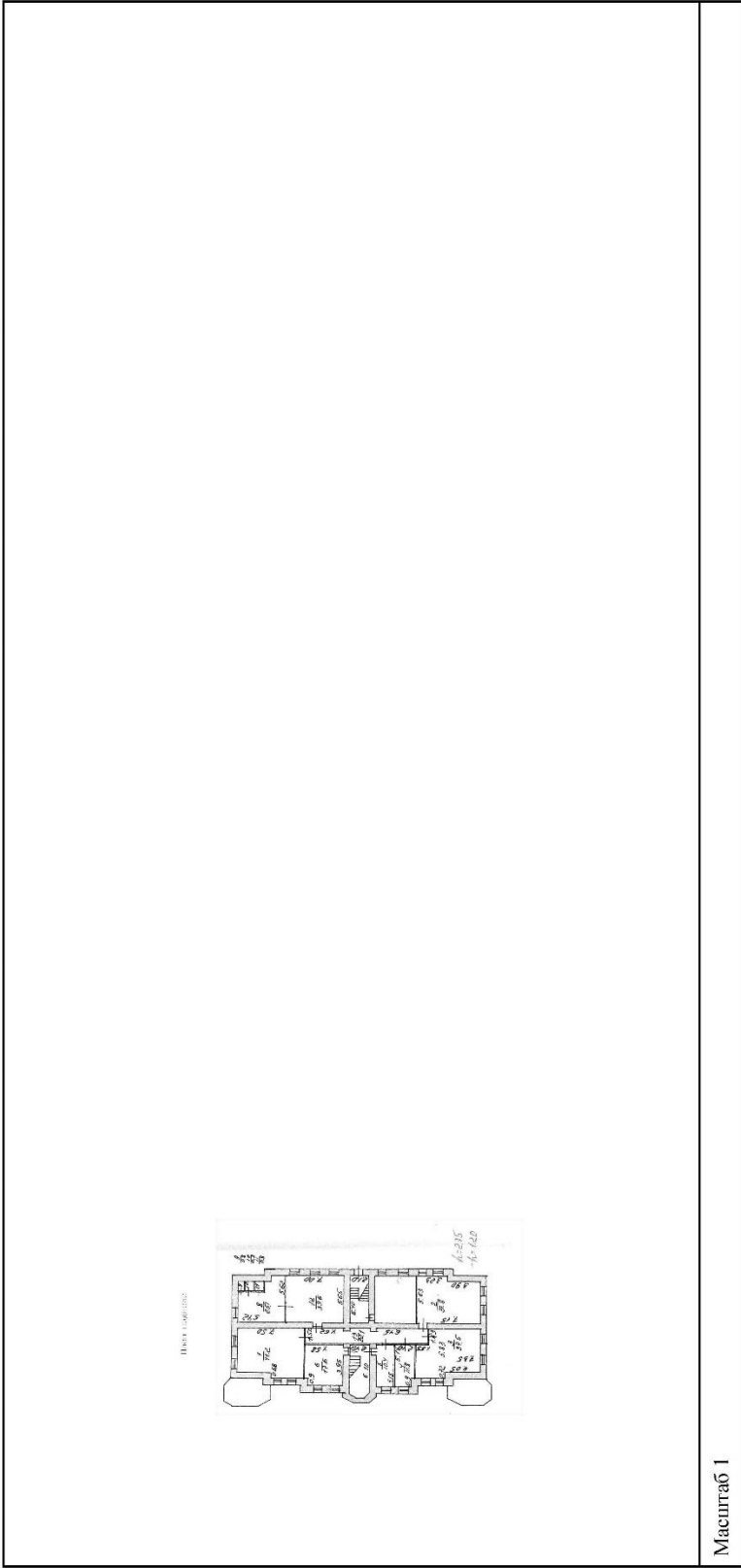
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74107938			
Кадастровый номер: 78:42:1810602:2009			
Номер этажа (этажей): 2			
Лист № 2 раздела 5 			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0097070DC18A023B64597F1E2579B7E750
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74107938			
Кадастровый номер: 78:42:1810602:2009			
Номер этажа (этажей): подвал			





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------	--------------------

Приложение 7

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Копии документов технического учета:
Технический паспорт на здание**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского
районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	вычислительный центр
район	Пушкинский
город	Санкт-Петербург, город Пушкин
улица (пер.)	Новая улица, дом 28, литера А

Квартал № 18106Б
Инвентарный № 14/01ППШ-1307

Фонд

Перепланировка самовольная/утилизация	
№ пом. (части):	—
Основание:	<i>обсуждено</i>
Границы объекта изменены / не изменены	
« <i>20</i> » <i>06</i> <i>2014</i> г.	
Исполнитель:	<i>Васильков</i>

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

*в т.ч.крыльца, террасы – 40.6 кв.м

III. Благоустройство здания (в кв.м)

	1101.5	Водопровод
	1101.5	Канализация
	-	от ТЭЦ
	1101.5	от групповой котельной
	-	от собственной котельной
	-	от АГВ
	-	печное
	-	Централизованное горячее водоснабжение
	-	с централиз. горячим водоснабжением
	-	с газовыми колонками
	-	с дровяными колонками
	-	централизованное
	-	жидким газом
	1101.5	Электроснабжение
	-	пассажирские
	-	грузовые
	1101.5	Общая площадь, кв.м

Группа

№ п/п

1
1
2

3

4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1

•

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

95

Литера: А

Год постройки: до 1917, год реконструкции / капитального ремонта: 1980

Число этажей: 3 (2-3, в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	сырые пятна на стенах	9		9	45	4.05
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка простая; окраска стен фасада	выпучивания с отпадением штукатурки Выпучивание и отпадение штукатурки местами	21 16		21 16	40 50	8.4 8
	б. Перегородки	гипсолитовые						
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам с бетонным заполнением					
		междуетажное	по металлическим балкам с бетонным заполнением	14		14	30	4.20
		надподвальное	по металлическим балкам с бетонным заполнением					
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	новая засыпка чердака, частичная замена крыши и стропил в 2012 году	4		4	20	0.80
5	Полы	дощатые, окрашены; линолеумные; из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей	8		8	25	2.00
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные					
		Дверные	из металлопластика; металлические; шитовые, окрашены	10		10	25	2.50
7	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; облицовка стен глазурованной плиткой; облицовка стен пластиком; подвесные потолки; подшивные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; окраска	косметический ремонт 2 этажа и мансарды в 2012 году				25	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе отсутствует	9 0	+4.1 -4.7	9.9 0	30 0	2.97 0
		Водопровод	от городской центральной сети		+0.8			
		Канализация	сброс в городскую сеть		+0.7			
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	открытая проводка					
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы в ступенях	9		9	40	3.60
			Итого	100.0		100.9		36.52

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.52 \times 100}{100.9} = 36.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

96

Лит
Гру

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1
1	Фундаменты								1
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки								2
3	Перекрытия	чердачное							3
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								4
5	Полы								5
6	Проемы	Оконные							6
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								7
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							8
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
			Итого	100		100			

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

97

4

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1	Фундаменты							
	2	а. Стены и их наружная отделка							
		б. Перегородки							
	3	Перекрытия							
		чердачное							
		междуетажное							
		надподвальное							
	4	Крыша							
	5	Полы							
	6	Проемы							
		Оконные							
		Дверные							
	7	Внутренняя отделка							
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
		Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

%

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

98

Наименование конструктивных элементов	Литера а1	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а2	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	кирпичные	18		18	кирпичные	18		18				
Стены и перегородки	металлические стойки	23		23	металлические стойки	23		23				
Перекрытия	деревянные	14		14	деревянные	14		14				
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	17		17	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	17		17				
Полы	бетонные	19		19	бетонные	19		19				
Проемы												
Отделочные работы	окраска	6		6	окраска	6		6				
Электроосвещение	отсутствует	2	-2		отсутствует	2	-2					
Прочие работы	отсутствуют	1	-1		отсутствуют	1	-1					
ИТОГО:		100	x	97.0		100	x	97.0		100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.												Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На мансарду	на мансарду	на h	на S	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
A	Основное строение	28	85 а	куб. м	19.10	1.01							0.95				0.96	18.34	4600	84364	36	53993
a1	терраса	28	156 а	кв. м	17.00	0.97				1.08	0.80						0.84	14.28	14	198	50	99
a2	терраса	28	156 а	кв. м	17.00	0.97				1.08	0.80						0.84	14.28	14	204	50	102
																		Всего:	84766			54194
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																				12541130		8018002

[illegible]

ХП. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIV. Общая стоимость (в руб.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов _____ (Н.В. Крайнова)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	коридор	12.7		1.80/2.38/4.41	
		2	коридор	20.3		2.44	
		3	элеваторный узел	28.9		2.44	
		4	кабинет	36.4		2.44	
		5	водомерный узел	34.2		2.44	
		6	кабинет	13.4		2.44	
		7	кабинет	10.4		2.44	
		8	лестница	9.2		2.44	
		9	кабинет	21.8		2.44	
		10	кабинет	38.4		2.44	
		11	кабинет	65.4		2.44	
1		12	тамбур	1.4		3.29	
		13	лестница	9.9		3.29	
		14	коридор	23.8		3.29	
		15	коридор	6.8		3.29	
		16	кабинет	18.8		3.29	
		17	архив	102.9	4.3	3.29	терраса
		18	коридор	4.9		3.29	
		19	лестница	4.1		3.29	
		20	электрощитовая	4.8		2.20	
		21	кабинет	45.4		3.29	
		22	кабинет	16.7		3.29	
		23	кабинет	16.0	4.3	3.29	терраса
		24	кабинет	15.1		3.29	
		25	кабинет	15.4		3.29	
		26	туалет	1.3		3.29	
		27	умывальная	1.3		3.29	
		28	туалет	1.3		3.29	
		29	умывальная	1.3		3.29	
2		30	лестница	15.6		3.45	
		31	коридор	33.5		3.45	
		32	умывальная	1.2		3.45	
		33	туалет	1.2		3.45	
		34	туалет	1.0		3.45	
		35	умывальная	1.1		3.45	
		36	кабинет	15.1		3.45	
		37	серверная	7.4		3.45	
		38	кабинет	6.9		3.45	
		39	кабинет	17.3	4.1	3.45	терраса
		40	кабинет	18.3		3.45	
		41	кабинет	16.9		3.45	
		42	кабинет	31.1		3.45	
		43	лестница	12.0		3.45	
		44	кабинет	28.5		3.45	
		45	конференц-зал	34.6		3.45	
		46	кабинет	19.7	4.1	3.45	терраса
		47	кабинет	17.3		3.45	
		48	кабинет	22.0		3.45	
мансарда		49	лестница	20.3		3.12	
		50	коридор	8.7		2.92	
		51	умывальная	1.0		2.92	
		52	туалет	1.6		2.92	
		53	архив	28.7		2.92	

	54	кабинет	28.6		2.92	
	55	кабинет	10.6		2.92	
	56	лестница	16.7		2.92	
	57	комната отдыха	7.2		2.92	
	58	кабинет	29.1		2.92	
	59	кабинет	15.9		2.92	
	60	кабинет	14.0		2.92	
	61	коридор	11.5		2.92	
	62	коридор	10.3		2.92	
	63	коридор	11.5	1.5	2.74	терраса
	64	умывальная	1.7		2.92	
	65	туалет	1.1		2.92	
Итого по помещению 1-Н:			1101.5	18.3		
Итого по нежилым помещениям :			1101.5	18.3		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

1101.5 перепланировка самовольная/утверждена

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 18.3

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

№ пом. (части): 1-Н
 Основание: осуществлено
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 10 » 06 20 14 г.
 Исполнитель: Редченко

Исполнил:

[подпись] / Бобракова И.А. /

Проверил:

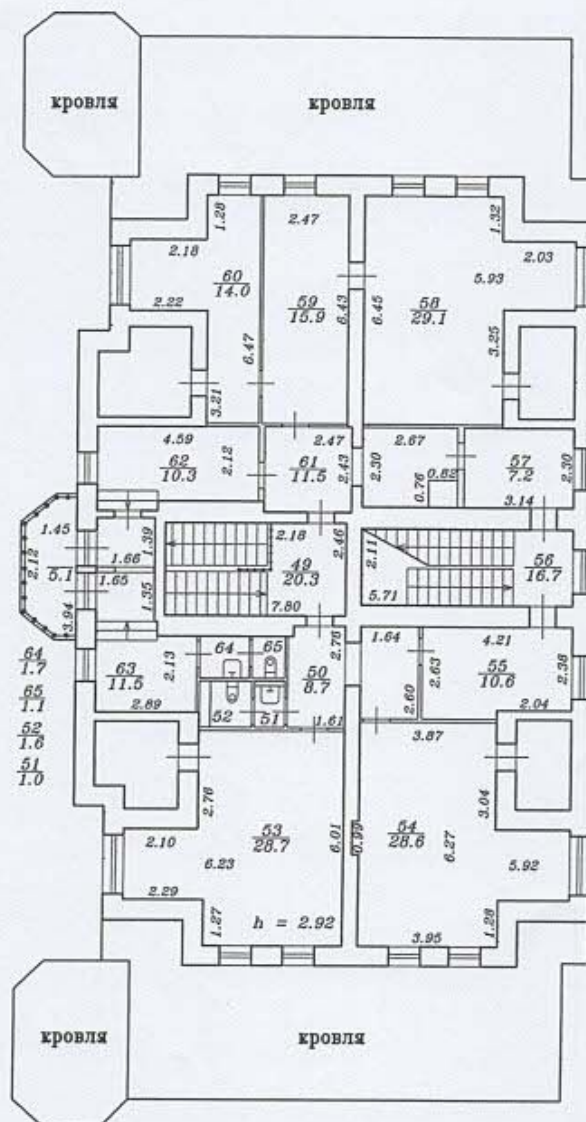
[подпись] / Морозова А.В. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Пушкинского и
Колпинского районов

/ Н.В. Крайнова /
[подпись]

« 09 » 2014 г.

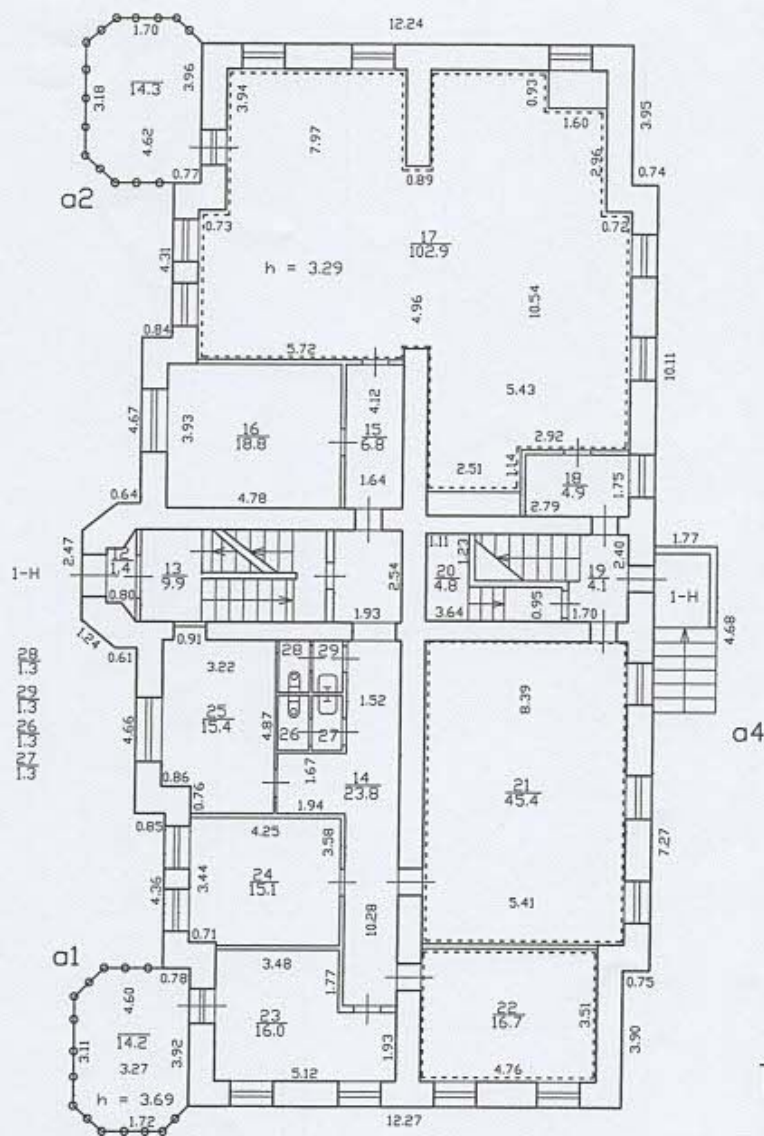
План мансарды



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 1-11
 Основание: осуществлено
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 20 » 06 20 14 г.
 Исполнитель: Морозова

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв. N
Лист <u>Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А</u> N <u>План мансарды</u>			14/01ПП-1307
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.06.2014	Исполнил Инженер	Бобракова И.А.	
	Проверил Инженер, бригадир	Морозова А.В.	
19.07.2014	Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

План 1 этажа


$$\frac{\text{Лит.А}}{H=13.15}$$

Перепланировка ~~самоходной~~ пилы/утвержда.

№ пом. (части): 1-11

Основание: обсуждено

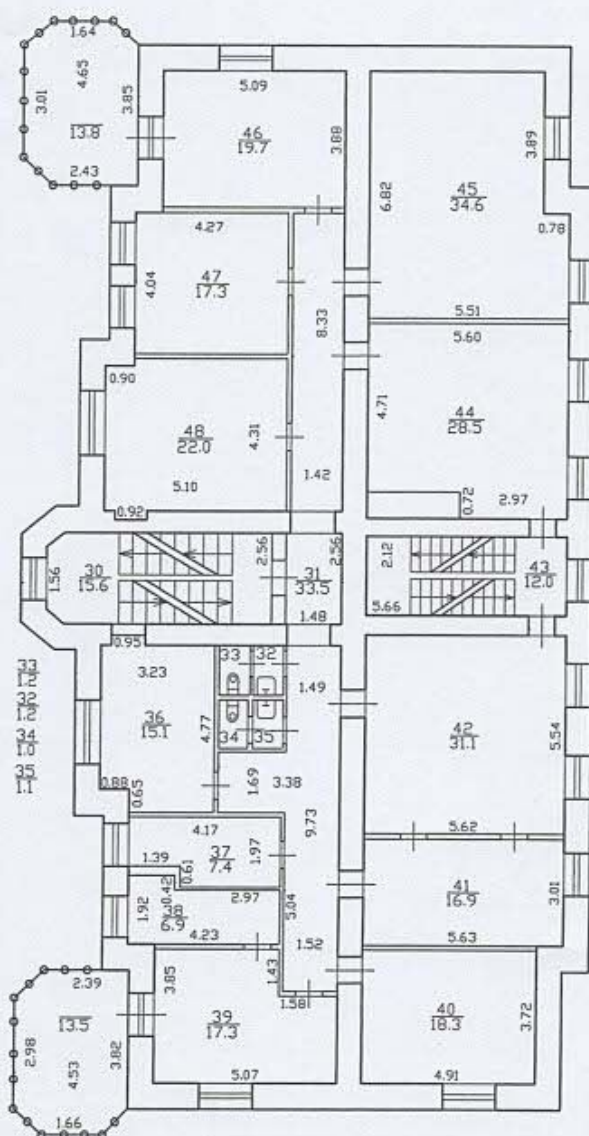
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены

« 20 » 06 20 04

Исполнитель: Васяков

Филиал ГУП 'ГУИОН' - проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв.Н 14/01ПВ-1307
Лист N 2	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая Улица, дом 28, литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.06.2014	Исполнил Инженер	Бобракова И.А.	
	Проверил Инженер, бригадир	Морозова А.В.	
09.07.2014	Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

План 2 этажа



Перепланировка самовольная/законная

№ пом. (части): 14

Основание: асфальт

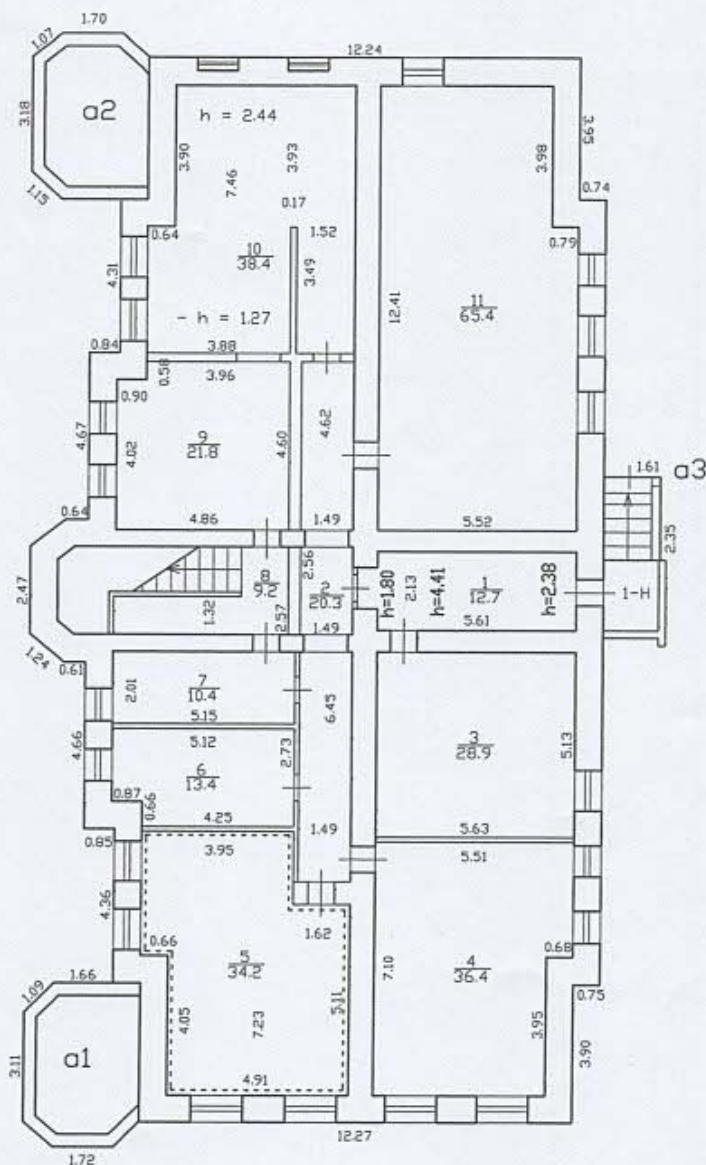
Границы объекта изменены / не изменены

«20» 06 2014

Исполнитель: В. Яковлев

Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв. N
			14/01ПШ-1307
Лист <u>№ 3</u> Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.06.2014	Исполнил Инженер	Боброва И.А.	
	Проверил Инженер, бригадир	Морозова А.В.	
09.07.2014	Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

План подвала



Филиал ГУП 'ГУИОН' - проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв. N 14/01ПШ-1307
Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А План подвала			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.06.2014	Исполнил	Инженер	Бобракова И.А.
29.07.2014	Проверил	Инженер, бригадир	Морозова А.В.
		Начальник филиала	Крайнова Н.В.

Перепланировка самовольная/утверждена: 1-В

№ пом. (части): 06

Основание: отсутствует

Границы объекта изменены/не изменены: 06

«20» 06 2014 г.

Исполнитель: Бобракова



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО
РАЙОНОВ

Софийский б-р, д. 26, г. Пушкин,
Санкт-Петербург, 196600
тел. / факс (812) 777-91-36, (812) 644-51-36

10.07.2014 № 2-1317

На № _____ от _____

*СПб ГКУ “Жилищное агентство
Пушкинского района СПб”*

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского и Колпинского районов сообщает, что согласно технической инвентаризации от 20.06.2014 площадь кровли объекта недвижимости, расположенного по адресу: *Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А*, составляет 461,9 кв. м.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



[Signature] Крайнова Н.В.



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
“Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости”

Приложение 8

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Копия лицензии
на осуществление деятельности по сохранению
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19647 от 4 октября 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Энергия Плюс»

ООО «Энергия Плюс»

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

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

1137847024149

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

7804500856



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 19647** от **4 октября 2019 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Приложение 9

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 10-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Гражданка РФ Наталия Борисовна Глинская, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО "Энергия Плюс"**, именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Евгения Петровича Гладуша, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы, представленной Эксперту Заказчиком проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Глинская Наталия Борисовна** (приказ Министерства культуры от 25.12.2023 г. № 3493), **Калинин Валерий Александрович** (приказ Министерства культуры от 25.12.2023 г. № 3493), **Прокофьев Михаил Фёдорович** (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493), (далее – Эксперты). Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный КГИОП. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами, составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной
ответственностью «Энергия Плюс»
Юридический адрес: 194363,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок
Парголово, пр-д Толубеевский, д.8, к.2,
стр.1, помещ. 251ОН
Телефон: 8-812-309-49-11
e-mail: gladush@energiaplus.spb.ru
ИНН: 7804500856
КПП: 780201001
ОГРН: 1137847024149
Банк: ПАО АКБ «АВАНГАРД»
р/с: 40702810902100035799
к/с: 30101810000000000201
БИК: 044525201

ЭКСПЕРТ:

Глинская Наталия Борисовна
Адрес: регистрации (фактический адрес
проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,
ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
Дата рождения: 31.01.1956г.
Паспорт: 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»,
г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с
банка получателя: 40817810855006284548 Номер
банковской карты получателя: 4276550015329165

Генеральный директор:
Гладуш Е.П.



Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № 11-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Гражданин РФ Валерий Александрович Калинин, именуемый в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО "Энергия Плюс"**, именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Евгения Петровича Гладуша, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы, представленной Эксперту Заказчиком проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. , (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Глинская Наталия Борисовна** (приказ Министерства культуры от 25.12.2023 г. № 3493), **Калинин Валерий Александрович** (приказ Министерства культуры от 25.12.2023 г. № 3493), **Прокофьев Михаил Фёдорович** (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493), (далее – Эксперты). Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный КГИОП. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами, составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

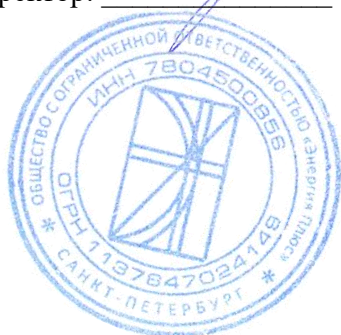
Общество с ограниченной
ответственностью «Энергия Плюс»
Юридический адрес: 194363,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок
Парголово, пр-д Толубеевский, д.8, к.2,
стр.1, помещ. 251ОН
Телефон: 8-812-309-49-11
e-mail: gladush@energiaplus.spb.ru
ИНН: 7804500856
КПП: 780201001
ОГРН: 1137847024149
Банк: ПАО АКБ «АВАНГАРД»
р/с: 40702810902100035799
к/с: 30101810000000000201
БИК: 044525201

ЭКСПЕРТ:

Калинин Валерий Александрович
Адрес: Адрес: 193053, Санкт-Петербург,
Индустриальный проспект, д.13, кв. 148
Дата рождения: 23.12.1980
Паспорт: 41 02 № 661887
Когда и кем выдан: 03.10.2002, Отрадненским
отд.милиции Кировского р-на
ИНН 470602203370
СНИЛС № 077-042-577-68
Счёт получателя
40817 810 1 5517 4876232
Банк
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК 044030653

Генеральный директор: _____
Гладуш Е.П.

Калинин В.А. _____



ДОГОВОР № 12-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Гражданин РФ Михаил Фёдорович Прокофьев, именуемый в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО "Энергия Плюс"**, именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Евгения Петровича Гладуша, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы, представленной Эксперту Заказчиком проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Глинская Наталия Борисовна** (приказ Министерства культуры от 25.12.2023 № 3493), **Калинин Валерий Александрович** (приказ Министерства культуры от 25.12.2023 № 3493), **Прокофьев Михаил Фёдорович** (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493), (далее – Эксперты). Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный КГИОП. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами, составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной
ответственностью «Энергия Плюс»
Юридический адрес: 194363,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок
Парголово, пр-д Толубеевский, д.8, к.2,
стр.1, помещ. 251ОН
Телефон: 8-812-309-49-11
e-mail: gladush@energiaplus.spb.ru
ИНН: 7804500856
КПП: 780201001
ОГРН: 1137847024149
Банк: ПАО АКБ «АВАНГАРД»
р/с: 40702810902100035799
к/с: 30101810000000000201
БИК: 044525201

ЭКСПЕРТ:

Прокофьев Михаил Фёдорович
Адрес: г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д.10, кв.3
Дата рождения:
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г.,
код подразделения 782-038
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя:
40817 810 7 5586 5732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

Генеральный директор:
Гладуш Е.П.



Прокофьев М.Ф.

Приложение 10

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)»

**Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии**

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-
католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит.
А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-
католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.
Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных
систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г.
(шифр 11-07)

Санкт-Петербург

10.03.2025г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность - генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
- 2. Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
- 3. Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

1. Прокофьев М.Ф.
2. Глинская Н.Б.
3. Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Прокофьева М.Ф. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.03.2025 по 18.04.2025:

10.03.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.03.2025 - 28.03.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.03.2025 - 17.04.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.04.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) №01-21-1338/22-0-1 от 10.06.2022 (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков);

- Распоряжения КГИОП №10-388 от 19.08.2013 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода»;

- Плана границ территории вновь выявленного объекта «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» от 02.06.2003;

- Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., д.28, лит.А, сост. в 2014 г.;

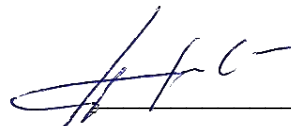
- Выписки из ЕГРН на здание от 21.03.2025 № КУВИ-001/2025-74107938.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



10.03.2025

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



10.03.2025

Член экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



10.03.2025

ПРОТОКОЛ № 2
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-
католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит.
А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-
католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.
Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных
систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г.
(шифр 11-07)

Санкт-Петербург

18.04.2025 г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность - генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
- 2. Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
- 3. Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07).

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Новая, д.28, лит. А (приспособление в части устройства противообледенительных систем кровли и водостоков здания)», выполненной ООО «Энергия Плюс» в 2025 г. (шифр 11-07), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

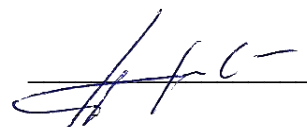
Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович

 18.04.2025

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна

 18.04.2025

Член экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович

 18.04.2025