

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район , Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025)**

**Санкт-Петербург**

**07 ноября 2025 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией 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 г. № 530 в составе: Каткова Е.В. - председатель экспертной комиссии, Макарова М.В. - ответственный секретарь экспертной комиссии, Кононова П.С. - член экспертной комиссии (Приложение № 3 настоящего Акта), на основании договоров № 13 от 10.10.2025г., № 14 от 10.10.2025г., № 15 от 10.10.2025г., договора № 10-10/25 от 10.10.2025г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10.10.2025г. по 07.11.2025 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Комплекс-проект», ИНН 7840096710, генеральный директор Зотова Юлия Валерьевна в рамках исполнения обязательств по договору № 10-10/25 от 10.10.2025г., заключенному между ООО «Комплекс-проект» и Администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга (ИНН 7801042446, 199178, г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А).

#### **4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Каткова Елена Викторовна

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна

Член экспертной комиссии – Кононова Полина Сергеевна

<b>Экспертная комиссия в составе:</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Каткова Елена Викторовна - председатель экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 1102 от 24.06.2025г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранное и объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Макарова Мария Валерьевна – ответственный</b>

	<b>секретарь экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №3493 от 25.12.2023г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Кононова Полина Сергеевна - член экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	Руководитель Центра проектов и исследований "Штиглиц-Дизайн" ФГБОУ ВО СпбГХПА им. А.Л. Штиглица

Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №2690 от 18.09.2023г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**5. Информация о том, что в соответствии законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) 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 усиленной электронной подписью

Каткова Е.В.

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью

Макарова М.В.

Член Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью

Кононова П.С.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.

55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025) в составе:

### 050.1/2025-Р1: Раздел 1 «Предварительные работы»:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Часть 2. Программа научно-исследовательских работ;

Часть 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН;

Часть 4. Заключение о возможности приспособления ОКН;

Часть 5. Фотофиксация

### 050.1/2025-Р2: Раздел 2 «Комплексные научные исследования»:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования;

Часть 2. Отчёт по оценке технического состояния объекта;

Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования;

Часть 4. Обмерные чертежи

### 050.1/2025-Р3: Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации и приспособления»:

Часть 1. Общая пояснительная записка;

Часть 2. Архитектурные решения;

Часть 3. Конструктивные решения;

Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации и ремонту

Часть 5. Проект организации реставрации;

Часть 6. Дефектная ведомость

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025) в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.) (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025г. (подписано Заказчиком 20.08.2025г., зарегистрировано КГИОП № 01-21-2078/25-0-2 от 06.11.2025г.) (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 1417-рп от 21.11.2024г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 10-489-рп от 18.08.2014г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 07-19-47/18 от 08.02.2018г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Распоряжения КГИОП о внесении изменений в Распоряжение КГИОП № 07-19-47/18 от 08.02.2018г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1353/25-0-1 от 16.07.2025г. (Приложение № 1 настоящего Акта)

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» от 27.03.2023г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия технического паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района от 25.11.2013г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия поэтажных планов здания Филиала ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района г. Санкт-Петербурга от 25.11.2013г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия свидетельства об оперативном управлении № 78-01-135/2004-619.1 от 09.06.2004г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-125136022 от 18.06.2025г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.04.2024г., дело № А56-103766/2023 об утверждении мирового соглашения КГИОП и Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (Приложение № 1 настоящего Акта).

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

Проведение экспертизы начато 10.10.2025г., окончено подписанием настоящего акта.

Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области 22.04.2024г., дело № А56-103766/2023 об утверждении мирового соглашения КГИОП и Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга Администрация обязуется в течение 48 месяцев со дня утверждения мирового соглашения в установленном законом порядке выполнить в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., дом 55, литеры А, Б реставрацию дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А).

Первоначально заказчиком было получено 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 № 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.) (реставрация дворовых фасадов). В ходе предварительных работ была выявлена необходимость в получении задания КГИОП также на ремонт и приспособление для современного использования. Заказчиком было получено задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025г. (подписано Заказчиком 20.08.2025г., зарегистрировано КГИОП № 01-21-2078/25-0-2 от 06.11.2025г.) (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов здания).

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы.

**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 РФ от 25 апреля 2024 г. N 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербург».

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

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида здания, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- была рассмотрена предоставленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Комплекс-проект» проектной документации;
- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии создания объекта культурного наследия и технологии строительных и отделочных материалов. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия, изучен характер функционального использования здания, были изучены иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов по объекту культурного наследия.

В процессе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией изучены архивные и библиографические источники, содержащие данные о строительстве, перестройках и ремонтах здания – объекта экспертизы, о характере его функционального использования.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников 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, были оформлены в виде настоящего акта.

**10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

**10.1. Собственник или пользователь объекта культурного наследия:**

- Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 55, литера А находится в оперативном управлении Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7801042446 на основании свидетельства об оперативном управлении от 09.06.2004г. 78-01-135/2004-619.1. Представлена Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-125136022 от 18.06.2025г. (Приложение №1 настоящего Акта).

**10.2. Учетные сведения:**

- Согласно Распоряжению КГИОП № 10-378 от 10.07.2014 г. «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б. является объектом культурного наследия регионального значения.

- Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины», утвержден распоряжением КГИОП № 1417-рп от 21.11.2024г.
- Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» утверждены распоряжением КГИОП № 10-489-рп от 18.08.2014г.
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» утверждено распоряжением КГИОП № 07-19-47/18 от 08.02.2018г. Распоряжением КГИОП внесены изменения в Распоряжение КГИОП № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:**

Император Петр I первоначально задумывал устроить центр города на Васильевском острове. По проекту Доменико Трезини, утвержденному в 1716 году, была разработана регулярная планировка европейского типа с геометрической сетью улиц-линий и пересекающих их проспектов. Характер застройки регламентировался Петром I.

К середине XVIII века стала явной невозможность сохранить административный центр столицы на Васильевском острове из-за его изолированности.

На левобережной стороне шло активное строительство, и формировался центр города. Васильевский остров утратил свою первоначальную роль. Тем не менее, остров сохранял важное географическое положение в дельте Невы, обусловившее его градостроительное значение. На протяжении XVIII века на острове возводились научные и учебные, правительственные и торговые учреждения.

Расположение морского торгового порта и портовой биржи на острове обусловило появление иностранных купцов и ремесленников. Немцы-лютеране составляли значительную часть населения острова и были членами лютеранской общины. В Санкт-Петербурге лютеранский приход появился через несколько месяцев после основания города для иностранцев, привлеченных на русскую службу. Была образована первая лютеранская община Св. Петра.

Путь для немцев-лютеран с Васильевского острова при отсутствии мостов большую часть года был трудным. Именно поэтому прихожане Васильевского острова решили в 1728 году основать отдельную общину. Усилиями прихожан и покровителей лютеранской общины были собраны средства на строительство собственной каменной церкви. 22 июня 1768 года была заложена церковь Св. Екатерины на углу 1-й линии и Большого проспекта Васильевского острова по проекту Ю.М.Фельтена, лютеранина и члена общины Св. Анны.

В 1871 году община приобрела участок со строениями у княгини Голицыной для учреждения сиротского дома и школы. Совет евангелическо-лютеранского общества церкви Св. Екатерины совершил 15 декабря 1871 года покупку у княгини Голицыной участка со строениями в Васильевской части, 3-го участка, по Большому проспекту под №№ по табелям: 1822 г. - 629; 1846 г. - 776 и 777 - для устройства детского приюта и других благотворительных целей.

В 1878 году Санкт-Петербургская Городская Управа разрешила новым владельцам участка надстройку лицевого деревянного одноэтажного дома вторым этажом с устройством двух лестниц и возведение к нему каменной одноэтажной пристройки.

В 1885 году архитектором И.С.Китнером был составлен проект каменного трехэтажного лицевого корпуса в восточной части участка для размещения Школы для мальчиков, утвержденный 22 мая 1885 года, и деревянного двухэтажного надворного флигеля для помещений сиротского приюта. Постройка лицевого здания вчerne была завершена в сентябре того же года. Торжественное освящение и открытие Школы состоялось 24 августа 1886 года.

В 1905 году Церковный Совет прихода Св. Екатерины планировал открытие при школе «приготовительных классов» и увеличения числа учащихся, а также устройство особого зала для рисования и физического кабинета. Для осуществления этих целей был составлен проект надстройки части здания Школы четвертым этажом, утвержденный 23 февраля 1905 года.

В 1908 году снова производилось расширение помещений Школы и Приюта. По проекту архитектора А.Р. Гавемана, утвержденному 18 марта 1908 года. Был построен каменный четырехэтажный дом с лицевым фасадом, выходившим на Большой проспект.

1 апреля 1908 года был утвержден проект А.Р. Гавемана флигеля Сиротского дома в глубине участка. В 1913-1914 годах флигель Сиротского дома был расширен путем пристройки 4-х этажного здания по проекту архитектора Г.Д.Гrimма от 3 мая 1913 года.

После революции здание занял Василеостровский райком, а затем районный исполком. С 1936 по 1961 годы здесь размещались Свердловский райком партии и районный исполком.

В советский период не производилось капитальных перестроек зданий.

#### **10.4. Современное состояние объекта культурного наследия:**

Здание трех-четырехэтажное с цокольным этажом и чердаком, П-образной конфигурации в плане, с дворовыми флигелями, пристроенными к лицевому корпусу. Расположено в плотной застройке квартала, ограниченного: Большим проспектом Васильевского острова, зданием сиротского приюта и школой, а также дворовой застройкой.

Архитектурно-художественное оформление фасадов объекта культурного наследия решено в приемах готики с элементами неоренессанса.

Материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой окрашенной штукатурки, цоколь выполнен из известняковой плиты в сочетании с гладкой штукатуркой.

Оконные проемы – прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые и поздние деревянные (сдвоенные проемы в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-3-м этажах),

Оформление фасада - рустованные наличники оконных проемов 1-2-го этажей, оформление рустом лучковых перемычек оконных проемов 3-го этажа, рустованный наличник арочного дверного (частично заложенного) проема на торцевом фасаде, подоконные и межоконные тяги прямоугольного сечения, декоративные арочные ниши в межоконных простенках 2-3-го этажей, ниши (прямоугольные и с лучковыми перемычками) в уровне 1-3-го этажей торцевого юго- западного фасада; габаритами и конфигурацией идентичные оконным проемам, междуэтажный карниз между 3-4-м этажами и венчающий карниз.

На фасадах восточного и северного флигелей: включая оконные арочные проемы лестничных клеток – в форме стрельчатой арки на фасаде северного флигеля, полуциркульной и трехцентровой арок на фасаде восточного флигеля), оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, шестичастный, наличники, в том числе рустованные, с замковыми камнями оконных проемов 2-3-го этажей; сандрики с щипцовыми завершениями проемов 2-го этажа.

Оформление проемов лестничной клетки северного флигеля - рустованный наличник с замковым камнем дверного (входного) проема, фигурные сандрики с щипцовыми завершением оконных проемов 2-го и 3-го этажей, межоконные и подоконные тяги, междуэтажные карнизы.

Торцевой юго-западный фасад оформлен прямоугольными нишами и межэтажными тягами.

Дверные заполнения дворовых фасадов – металлические и металлопластиковое.

После 1917г. не производилось капитальных перестроек зданий. Проводились выборочные и локальные ремонтные работы внутри и на фасадах здания.

В 2018 г. проведена реставрация лицевого фасада здания.

В настоящее время дворовый фасад здания находится в неудовлетворительном состоянии, требует ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Венчающий карниз северного флигеля затянут фасадной сеткой для безопасного прохода людей вдоль здания.

В настоящее время в здании располагается Администрация Василеостровского района.

**11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

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

- краткие исторические сведения
- иконографические материалы (Приложение № 2 настоящего Акта)
- альбом фотофиксации с приложением схемы осуществления фотофиксации (Приложение № 2 настоящего Акта)

**11.2. Специальная, техническая, справочная и иная литература, использованная для проведения экспертизы:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

### **11.3. Библиографические и архивные источники**

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века, Справочник под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. - СПб., 1997.
- Зодчий. № 9-10. 1886.
- Ионас В.Я. Немецкая школа. Очерк// История Петербурга. №№ 2,3. 2006.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность (учетных зданий). Справочник. СПб., 2001.
- Неделя строителя. № 39.1886.
- Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб, 2000
- Нистрем К.И. Книга адресов Санкт-Петербурга на 1837 год. - СПб., 1837
- Немцы в России. СПб., 1998.
- Немцы в России. СПб., 1999.
- Никитенко Г., Соболь В. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013.
- Снеткова Н. История застройки участка//Наследники великого города. СПб., 2001, Вып.10.
  - Скрябина Н. История общества св.Екатерины. //Наследники великого города. СПб., 2001. Вып.10.
  - Табель домов города Санкт-Петербурга, с приложением плана города Санкт-Петербурга. 2-е изд. СПб., 1891.
  - Учебные заведения при церквях иностранных исповеданий: Санкт-Петербургский учебный округ//Учебные заведения Ведомства Министерства Народного просвещения. Справочная книга. СПб., 1907.
  - Фогт Э, Кириков Б. Архитектор Карл Шмидт. СПб., 2011.
  - Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров 1842-1892. СПб., 1892.
  - Энциклопедия Санкт-Петербург. XIX век. СПб., 1999.
  - РГИА Ф.828. Оп.8. Д.68. 1905 г. Дело об израсходовании Церковным Советом лютеранского прихода Св. Екатерины 1000 рублей на возведение 4-го этажа на здании приходской школы.
  - РГИА Ф.821. Оп. 5. Д. 1092. 1870-1872 г. Дело разрешении Совету немецкого прихода церкви Св.Екатерины покупки дома для помещения сиротского приюта под номером 37 по 6-й линии в Васильевской части (позже находился в доме номер 55 по Большому проспекту).

• РГИА Ф.828.0п. 8. Д. 35. 1908 г. Дело об израсходовании Церковным Советом прихода Св. Екатерины 160000 рублей из Ганкевичского пожертвования на постройку сиротского дома в Петербурге.

• РГИА Ф.828.0п. 8. Д. 63. 1908 г. Дело об израсходовании 32800 рублей на постройку нового дома для женской богадельни, детского приюта и яслей прихода Св. Екатерины в Петербурге на средства этих учреждений.

• РГИА Ф.1293.0п. 113. Д. 235. 1871 г. - О постройке домовой деревянной церкви в Доме призрения бедных детей в Васильевской части.

• ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. 1855 - 1911. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П.Голицыной, Лютеранской церкви св. Екатерины по Большому пр. В.О., 55 и 15-й линии В.О., 16.

• Архив КГИОП

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025) содержит:

Раздел 1. «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; программу научно-исследовательских работ; акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления ОКН; альбом фотофиксации с приложением схемы фотофиксации.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования», включающий историко-архивные и библиографические исследования, отчет по оценке технического состояния объекта, отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований состояния материалов отделки фасадов, обмерные чертежи с картограммой дефектов объекта культурного наследия в границах проектирования.

Раздел 3. «Проект ремонта, реставрации и приспособления», включающий общую пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению, графическую часть с комплектом чертежей, технологические рекомендации по ремонту и реставрации, проект организации реставрации, дефектную ведомость.

12.1.1. Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025г. (подписано Заказчиком 20.08.2025г., зарегистрировано КГИОП № 01-21-2078/25-0-2 от 06.11.2025г.)
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 1417-рп от 21.11.2024г.
- Копия Распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 10-489-рп от 18.08.2014г.
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.
- Копия Распоряжения КГИОП о внесении изменений в Распоряжение КГИОП № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.
- Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1353/25-0-1 от 16.07.2025г.
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» от 27.03.2023г.
- Копия технического паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района от 25.11.2013г.
- Копия поэтажных планов здания Филиала ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района г. Санкт-Петербурга от 25.11.2013г.

- Копия свидетельства об оперативном управлении № 78-01-135/2004-619.1 от 09.06.2004г.
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-125136022 от 18.06.2025г.
- Копия Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.04.2024г., дело № А56-103766/2023 об утверждении мирового соглашения КГИОП и Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В данном разделе приложена Программа научно-исследовательских работ, представленная в КГИОП для получения разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» (в части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода») от 25.08.2025г., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (основные виды работ: Мониторинг состояния стен, имеющих дефекты в виде трещин; Реставрация кирпичной кладки фасадов; Усиление кирпичной кладки; Усиление лучковых перемычек оконных проемов; Реставрация гладкой штукатурки; Реставрация декора из гладкой штукатурки; Реставрация кирпичной кладки дымовых труб; Реставрация штукатурной отделки дымовых труб; Реставрация цоколя; Гидрофобизация цоколя; Замена водосточных труб; Замена линейных окрытий; Замена подоконных отливов; Замена окрытий дымовых труб; Демонтаж решёток оконных проемов 1-2го этажей; Демонтаж рольставни дверного проема; Ремонт кованой решётки цокольного окна восточного флигеля; Замена решеток цокольного этажа северного флигеля; Ремонт крылец; Ремонт кованного козырька; Устройство новых козырьков; Восстановление исторических габаритов и конфигурации дверных проемов; Замена дверных заполнений; Замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки, материала (дерево) и цвета; Расчистка и окраска пожарной лестницы и площадок; Расчистка и окраска металлических перемычек оконных проемов 4-ого этажа;

Замена дверец электрических щитков; Замена вентиляционных решеток; Устройство металлических коробов для инженерных сетей в цвет фасада; Перенос вывода существующего воздуховода в оконный проем; Окраска всех металлических элементов в цвет фасада; Демонтаж с фасадов дополнительного инженерного оборудования, установленного без согласования с КГИОП.):

- 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 объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» (в части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода»).

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» (в части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода») 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.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

В данном разделе приложено заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, в котором делается вывод о

возможности приспособления объекта для современного использования.

Также в данном разделе приложен альбом фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, дающий наглядную картину об его современном состоянии.

12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Приложен альбом исторической иконографии. В данном разделе представлен отчет по оценке технического состояния части Объекта культурного наследия, отчет по результатам инженерных химико-технологического исследований состояния материалов отделки фасадов здания. По результатам оценки технического состояния основные несущие и ограждающие конструкции находятся в работоспособном состоянии. Несущие конструкции здания – фундаменты, стены и междуэтажные перекрытия, крыша – находятся в работоспособном состоянии.

В результате обследования устроен 1 шурф. Шурф был откопан внутри здания. При шурфовании обнаружен ленточный бутовый фундамент трапециевидной формы. Фундамент не имеет видимых дефектов и повреждений. Гидроизоляции фундамента и кирпичной стены не обнаружено. Грунтовые воды выявлены ниже уровня земли на 2,38 м. Ниже подошвы фундамента залегают деревянные лежни, дефектов не обнаружено. Уровень грунтовых вод и послойное описание грунта открытого шурфа совпадает с архивными геологическими данными.

Также в результате обследования были произведены испытания на физико-технические параметры кирпича. Образцы кирпича по результатам испытаний на сжатие и изгиб можно классифицировать по марке прочности М75.

По результатам обследования дворовых фасадов части Объекта, выявлены следующие дефекты:

- Кирпичная кладка фасадов и дымовых труб – загрязнения, выветривание кирпичной кладки и шовного материала, биопоражения, шелушения, трещины, сколы и утраты кирпича, деструкция и утраты кладочного и шовного растворов, биопоражения и высоловы, механические повреждения, трещины, ремонтные работы, выполненные без надлежащего качества, установка инженерного оборудования;

- Элементы штукатурного декора – загрязнения, намокание, шелушения и утраты окрасочного слоя, вспучивание, биопоражения, механические повреждения, трещины, сколы и утраты до основания;

- Окраска элементов фасадов – загрязнения поверхности верхних красочных слоев сажистыми веществами, граффити, деструкция красочных слоев, шелушения, осыпания, утраты, деструкция красочных слоев от переувлажнения.

- пожарная лестница и технические площадки – деструкция окрасочного слоя, очаги поверхностной коррозии металла;

- Натуральный камень (известняковая скоба) – деструкция и утраты шовного раствора, загрязнения сажистыми веществами и строительными красками, очаги биопоражения, расслоения, трещины, сколы камня, ремонтные восполнения, выполненные без надлежащего качества;

- Оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами: повреждение фурнитуры и поворотных механизмов; изготовленные из древесины хвойных парод, поздние: загрязнения, деструкция и утраты ЛКП, биопоражения, следы механических повреждений от крепежа, расхождения соединений, трещины и отщепы древесины, выполненные без надлежащего качества ремонтные вставки, трещины остекления.

- Дверные заполнения, изготовленные из стального проката: загрязнения, очаги коррозии металла, деструкция и утраты окрасочного слоя.

По результатам обследования состояние дворовых фасадов неудовлетворительное и требует ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

12.1.3. Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации и приспособления». В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте, описание проектных решений.

Проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025), предусматривается ремонт, реставрация и приспособление дворовых фасадов здания, в том числе:

Проектной документацией предусмотрены следующие виды работ:

- Мониторинг состояния стен, имеющих дефекты в виде трещин;
- Реставрация кирпичной кладки фасадов;
- Усиление кирпичной кладки;

- Усиление лучковых перемычек оконных проемов;
- Реставрация гладкой штукатурки;
- Реставрация декора из гладкой штукатурки;
- Реставрация кирпичной кладки дымовых труб;
- Реставрация штукатурной отделки дымовых труб;
- Реставрация цоколя;
- Гидрофобизация цоколя;
- Замена водосточных труб;
- Замена линейных окрытий;
- Замена подоконных отливов;
- Замена окрытий дымовых труб;
- Демонтаж решёток оконных проемов 1-2го этажей;
- Демонтаж рольставни дверного проема;
- Ремонт кованой решётки цокольного окна восточного флигеля;
- Замена решеток цокольного этажа северного флигеля;
- Ремонт крылец;
- Ремонт кованного козырька;
- Устройство новых козырьков;
- Восстановление исторических габаритов и конфигурации дверных проемов;
- Замена дверных заполнений;
- Замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки, материала (дерево) и цвета;
- Расчистка и окраска пожарной лестницы и площадок;
- Расчистка и окраска металлических перемычек оконных проемов 4-ого этажа;
- Замена дверец электрических щитков;
- Замена вентиляционных решеток;
- Устройство металлических коробов для инженерных сетей в цвет фасада;
- Перенос вывода существующего воздуховода в оконный проем;
- Окраска всех металлических элементов в цвет фасада.
- Демонтаж с фасадов дополнительного инженерного оборудования, установленного без согласования с КГИОП.

Данные проектные решения направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, не допущения его порчи или повреждения, дальнейшего разрушения.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: объемно-пространственное решение здания, конструктивная система здания,

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов, конфигурация, местоположение и конфигурация исторических дверных проемов, конфигурация, местоположение оконных проемов, рисунок, цвет и материал оконных заполнений, интерьеры здания.

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Комплекс-проект» были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения объекта культурного наследия с момента его строительства до настоящего времени. Разработанная ООО «Комплекс-проект» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные проектные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Номенклатура, компоновка и площади помещений зданий приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Производство работ выполняется с особой тщательностью и осторожностью, не разрушающим методом.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации экспертами было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21584 от 18.08.2021г., в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.), 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.08.2025г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к проведению виды работ не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника 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 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Разработанные проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия 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 принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б (в части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Согласно отчету по оценке технического состояния дворовые фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии. Для обеспечения сохранности здания, предотвращения его дальнейшего разрушения, а также обеспечения безопасности находящихся в нем людей, а также людей, проходящих вдоль фасадов снаружи здания, проектной документацией предлагаются решения по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов.
9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат

действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:**

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:**

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

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

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 07 ноября 2025 г.**

**Подписи экспертов:**

Председатель Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью

Каткова Е.В.

07 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии

подписано усиленной электронной подписью

Макарова М.В.

07 ноября 2025 г.

Член Экспертной комиссии

подписано усиленной электронной подписью

Кононова П.С.

07 ноября 2025 г.

## Приложение № 1.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом  
самостоятельно:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025г. (подписано Заказчиком 20.08.2025г., зарегистрировано КГИОП № 01-21-2078/25-0-2 от 06.11.2025г.)
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 1417-рп от 21.11.2024г.
- Копия Распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 10-489-рп от 18.08.2014г.
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.
- Копия Распоряжения КГИОП о внесении изменений в Распоряжение КГИОП № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.
- Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1353/25-0-1 от 16.07.2025г.
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» от 27.03.2023г.
- Копия технического паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района от 25.11.2013г.
- Копия поэтажных планов здания Филиала ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района г. Санкт-Петербурга от 25.11.2013г.
- Копия свидетельства об оперативном управлении № 78-01-135/2004-619.1 от 09.06.2004г.
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-125136022 от 18.06.2025г.
- Копия Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.04.2024г., дело № А56-103766/2023 об утверждении мирового соглашения КГИОП и Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель главы администрации  
Василеостровского района

(должность)  
Санкт-Петербурга

(подпись)



" 17 " августа 2024 г.

**УТВЕРЖДА**

Начальник Управления  
использованию объектов  
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 009F76E9A5DF98DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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

№01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024

(Реставрация дворовых фасадов)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Школа для мальчиков лютеранского прихода» в составе «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 10.07.2014 № 10-378)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр. Большой пр. В.О. д. 55 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):

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)
--------------------------------

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)
--------------------

ул./пр.	Большой пр. В.О.				д.	55	лит.	А, Б		офис/кв.		
ИИН	7	8	0	1	0	4	2	4	4	6	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	0	0	4	2	8	5
Ответственный представитель:	Калинин Леонид Владимирович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:				+7-921-741-19-96								
Адрес электронной почты:				tuvo@gov.spb.ru								

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

Дата	08.02.2018
Номер	07-19-47
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 «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» утвержден КГИОП от 18.08.2014 №10-489
--

**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 «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» утвержден распоряжением КГИОП от 02.10.2014 №10-627
--

**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
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации дворовых фасадов 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Левхова Вероника  
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель главы администрации  
Василеостровского района Санкт-Петербурга

(должность)

*Л.П. Сытнова*  
(подпись)  
“20”  
августа 2025 г.  
**М.П.**

**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 0080381A470102433C1138A28E2CF9FE2B  
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

**ЗАДАНИЕ**  
на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025

КГИОП СПб  
№ 01-21-2078/25-0-1  
от 06.11.2025

(Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования дворовых фасадов здания)



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

Объект культурного наследия регионального значения «Школа для мальчиков лютеранского прихода» в составе «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 10.07.2014 № 10-378)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой пр. В.О.	д.	55	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):**

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой пр. В.О.				д.	55	лит.	А, Б		офис/кв.				
ИНН	7	8	0	1	0	4	2	4	4	6	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	0	0	4	2	8	5	1	-
Ответственный представитель:	Калинин Леонид Владимирович												(фамилия, имя, отчество (при наличии))	
Контактный телефон:	+7-921-741-19-96													
Адрес электронной почты:	tuvo@gov.spb.ru													

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

Дата	08.02.2018
Номер	07-19-47
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 «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» утвержден КГИОП от 18.08.2014 №10-489

**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 «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» утвержден распоряжением КГИОП от 21.11.2024 №1417-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

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
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **11. Дополнительные требования и условия:**

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

Один оригиналный 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:

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

(должность, наименование организации)

**Левхова Вероника  
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

21.11.2024№ 1414-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Школа и приют лютеранской церкви  
 Св. Екатерины»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 02.10.2014 № 10-627 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 21.11.2024 № 1414-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>состав и местоположение объектов комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Школа для мальчиков лютеранского прихода</li> <li>2. «Сиротский дом» со школой</li> <li>3. Флигель «Сиротского дома»</li> </ol>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов (литера А) –</p> <p>трехэтажного на подвалах здания «Школы для мальчиков лютеранского прихода» (правый корпус) – П-образного в плане, состоящего из лицевого корпуса и двух примыкающих дворовых флигелей, с ризалитом в одну ось на лицевом фасаде и раскреповкой в габаритах лестничной клетки на фасаде северного дворового флигеля,</p> <p>четырехэтажного здания «Сиротского дома» со школой» (левый корпус) – Т-образного в плане, с криволинейным щипцовым завершением лицевого фасада, ризалитом лестничной клетки со скругленными углами на дворовом фасаде, скощенными угловыми сопряжениями дворовых фасадов, воротным проездом;</p>	

		<p>исторические габариты и конфигурация отдельно стоящего четырехэтажного флигеля «Сиротского дома» (литера Б), включая ризалит северо-восточного фасада, ризалит юго-восточного фасада на высоту 1-го этажа, полукруглые лестничные объемы северо-западного и юго-западного фасадов, воротный проезд;</p> <p>конфигурация (двускатная, вальмовая) и габариты крыши; материалкрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - (кирпич);</p> <p>крестовые своды и арочные проемы помещений цокольного этажа (правый лицевой корпус);</p> <p>сводчатое перекрытие (крестовый свод) вестибюля главного входа правого лицевого корпуса;</p> <p>вспаршенные своды коридоров правого лицевого корпуса;</p>	  

	<p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы –</p> <p>парадная лестница «Сиротского дома» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (с маршрутами и площадками по косоурам);</p> <p>материал ступеней – лещадная плита*;</p> <p>*в настоящее время ступени облицованы керамической плиткой;</p> <p>ограждение маршей –</p> <p>материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (вертикальные прутья, пояски стилизованного растительного орнамента с мотивом бегущей волны из волютообразных растительных завитков вдоль верхней тетивы и окружностей в обрамлении завитков вдоль нижней тетивы); волютообразные кронштейны у основания лестницы;</p> <p>материал поручней (дерево); конфигурация (профилированные);</p>	   
--	--	--

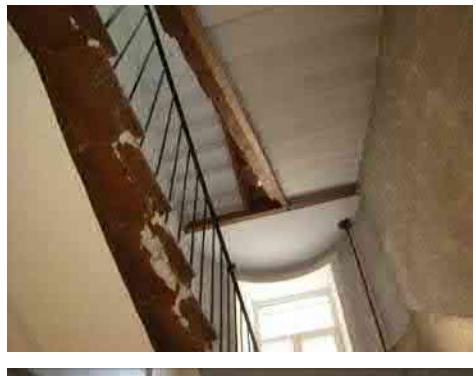


ограждение верхней площадки лестницы (двухъярусное, с дополнительным ярусом в виде трельяжной сетки с «короной» из стилизованного растительного орнамента);



кронштейны, поддерживающие ограждение верхней площадки лестницы, с декоративными розетками в местах крепления);



	<p>парадная лестница «Школы для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (с маршрутами по косоурам, со ступенями лещадной плиты*; *в настоящее время ступени облицованы керамической плиткой;</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (геометрический орнамент с мотивами завитков и элементами растительного орнамента, вертикальные стержни, частью торсионные; служебные лестницы - вертикальные прутья);</p> <p>одномаршевые лестницы парадного вестибюля (литера А, правый лицевой корпус);</p> <p>служебные лестницы лицевых корпусов (литера А):</p> <p>местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршрутами по косоурам – левый лицевой корпус; со ступенями, консольно заведенными в стены и площадками на сводах – правый лицевой корпус);</p> <p>материал ступеней (известняковая плита);</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат); рисунок (вертикальные прутья);</p>	    
--	--	---

	<p>лестницы флигеля «Сиротского дома» (литера Б):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двуихмаршевые), материал ступеней (лещадная плита*);  <small>* часть ступеней лестниц заменена бетонными, часть облицована плиткой;</small></p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат, слесарная сборка),</p> <p>рисунок ограждения маршей и площадок (из вертикальных прутьев с шариками на концах;</p> <p>рисунок ограждения открытой части верхней площадки лестницы Л-2 (двуихъярусного), с дополнительным ярусом в виде трельяжной сетки с «короной» из стилизованного растительного орнамента;</p> <p>ограждение выгороженной части площадки - из вертикальных прутьев с поясом геометрического орнамента в виде завитков под верхней тетивой;</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

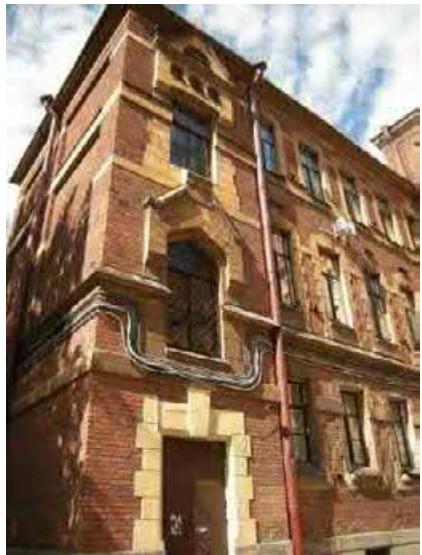
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>«Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворовых фасадов в приемах эклектики с использованием элементов романского и готического стилей;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (с профилем в средней части) в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой и фактурной (в тимпане щипца портала и в подоконных филенках 3-го этажа) штукатурки;</p> <p>оконные проемы лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-м этаже, в форме трехцентровой арки в 3-м этаже);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, 2-3-й этажи – трехчастный с трехчастной фрамугой мелкой расстекловки)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>рустованные наличники с веерными замковыми камнями сдвоенных арочных оконных проемов 1-го этажа, колонны со стилизованными капителями в межоконных простенках сдвоенных оконных проемов; профилированные наличники проемов 2-3-го этажей с рустованными перемычками с замковыми камнями;</p>	   
---	--	---	--

	<p>дверной проем главного входа – местоположение, габариты, конфигурация (в форме стрельчатой арки);</p> <p>дверное заполнение проема главного входа - дубовое, двусторчатое, филенчатое, полусветлое, с остекленной трехчастной фрамугой по форме завершения проема, с двумя flankирующими створками каннелированными пилastersами с карнизов-архитравом с зубчиками; с ручками-скобами с дубовым стержнем на латунных цапфах;</p> <p> портал главного входа, увенчанный стрельчатой аркой с рустованным архивольтом, с щипцовым завершением в виде стилизованного вимперга с раскреповками и нишей в форме трилистника в тимпане;</p> <p>стилизованные машикули по сторонам портала;</p> <p>декоративные арочные ниши с полуциркульным завершением, flankирующие портал главного входа и в простенках 2-го и 3-го этажей;</p> <p>рустованные лопатки, flankирующие фасад;</p> <p>аркатурный пояс в подоконном простенке 3-го этажа ризалита;</p> <p>щипcovое завершение ризалита со ступенчатым финиентом;</p> <p>междуетажные и межоконные (в уровне импостов арочных оконных проемов) тяги;</p> <p>фриз под венчающим карнизов, разделенный квадратными филенками;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p>	   
--	--	--

	<p>флагодержатель кованого железа (с мотивом завитков и крестоцвета);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>северо-западный и юго-западный (торцевой) фасады лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой штукатурки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурации (сдвоенные проемы в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-3-м этажах);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, 2-3-й этажи – трехчастный с трехчастной фрамугой мелкой расстекловки)*; *исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>рустованные наличники оконных проемов 1-2-го этажей, оформление рустом лучковых перемычек оконных проемов 3-го этажа;</p>	   
--	--	--

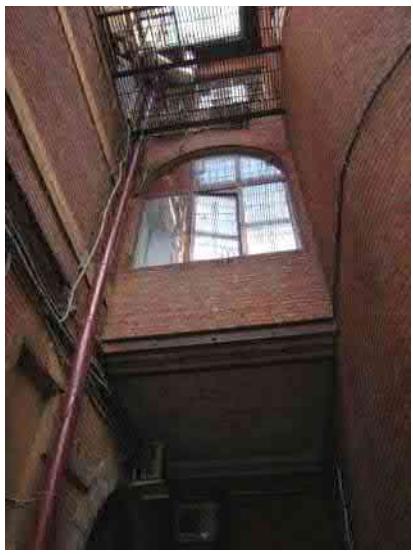
## 10

	<p>рустованный наличник арочного дверного (частично заложенного) проема на торцевом фасаде;</p> <p>подоконные и межоконные тяги прямоугольного сечения;</p> <p>декоративные арочные ниши в межоконных простенках 2-3-го этажей;</p> <p>ниши (прямоугольные и с лучковыми перемычками) в уровне 1-3-го этажей торцевого юго-западного фасада, габаритами и конфигурацией идентичные оконным проемам;</p> <p>междуетажный карниз между 3-4-м этажами и венчающий карниз;</p> <p>фасады восточного и северного флигелей:</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой штукатурки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая арочные проемы лестничных клеток - в форме стрельчатой арки на фасаде северного флигеля, полуциркульной и трехцентровой арок на фасаде восточного флигеля);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, шестичастный)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>наличники, в том числе рустованные, с замковыми камнями оконных проемов 2-3-го этажей; сандрики с щипцовыми завершениями проемов 2-го этажа;</p>	   
--	--	---

	<p>оформление проемов лестничной клетки северного флигеля - рустованный наличник с замковым камнем дверного (входного) проема, фигурные сандрики с щипцовым завершением оконных проемов 2-го и 3-го этажей;</p> <p>межоконные и подоконные тяги, междуэтажные карнизы;</p> <p>оформление торцевого юго-западного фасада прямоугольными нишами и межэтажными тягами;</p> <p>венчающие карнизы;</p> <p>«Сиротский дом» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаный серый гранит;</p> <p>материалы и характер отделки фасада (лицевой красный и белый кирпич, гладкая штукатурка);</p> <p>проем воротного проезда с открытой металлической перемычкой, декорированной розетками;</p>	   
--	---	--

	<p>дверной проем парадного входа в форме полуциркульной арки, с замковым камнем «rvаного» серого гранита и гранитными вставками на уровне пятнышки арки (стилизованный импост);</p> <p>три ступени серого гранита перед дверным проемом главного входа;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая арочные проемы 1-го этажа, проемы тройных окон 3-4-го этажей (по центру фасада) со скошенными верхними углами (стилизованные стрельчатые арки);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (T-образный с фрамугой мелкой расстекловки, трехчастный, для арочных проемов - многочастный,);</p> <p>открытые металлические перемычки прямоугольных оконных проемов 1-го и 2-го этажей;</p> <p>оформление арочных оконных проемов 1-го этажа вставками «rvаного» серого гранита в уровне пятнышки арки (стилизованный импост) и гранитным замковым камнем;</p>	   
--	--	---

	<p>наружные подоконные (отливные) доски из лекального кирпича;</p> <p>пилястры, фланкирующие тройные окна в уровне 3-4-го этажей, - со стилизованными капителями, декорированными акантом, на кронштейнах с декором в виде пальметт;</p> <p>декоративные рельефные композиции в подоконных простенках тройных окон 3-4-го этажей: гирлянды в простенке 3-го этажа, картуш в обрамлении пальмовых ветвей в простенке 4-го этажа;</p> <p>декоративные вставки под кронштейнами, с рельефным орнаментом в виде гирлянд;</p> <p>завершение центральной части фасада криволинейным щипцом с профилированным карнизом;</p> <p>карниз между капителями пилястр;</p> <p>свесы крыши по сторонам от щипца, подшитые деревом, на деревянных «кобылках»;</p>	    
--	---	---

	<p>флагодержатель кованого железа (с мотивом завитков и крестоцвета) над проемом парадного входа;</p> <p>дворовые фасады (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и фактура фасадов (неоштукатуренный красный кирпич);</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая арочные проемы (в форме трехцентровой арки, в т.ч. проемы лестничной клетки парадной лестницы со ступенчатым основанием);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, трехчастный, для арочных проемов -многочастный, с фрамугой мелкой расстекловки);</p> <p>открытая металлическая перемычка проема воротного проезда;</p>	   
--	---	--

	<p>свесы крыши, подшитые деревом, на деревянных «кобылках»;</p>	
	<p>фасады флигеля «Сиротского дома» (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и фактура фасадов неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>балкон с глухим парапетным ограждением в уровне 2-го этажа - в завершении ризалита юго-восточного фасада;</p>	
		
		

	<p>проемы воротных проездов (северного и южного*) – местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч. прямоугольной конфигурации (северный) и с лучковой перемычкой (южный);</p> <p>*южный воротный проезд заложен;</p>	   
	<p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая оконные проемы с лучковой перемычкой и полуциркульным завершением;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки для типовых оконных проемов, многочастный для «лежачих» оконных проемов и арочного проема северо-западного фасада, проемов лестничной клетки юго-западного фасада)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) частично утрачен;</p>	

	<p>Открытые металлические перемычки «лежачих» оконных проемов 1-4-го этажей северо-западного фасада и проемов воротного проезда на северо-восточном и юго-западном фасадах;</p>	
	<p>лопатки на высоту 1-4-го этажей на юго-восточном и северо-западном фасадах; лопатки ризалита юго-восточного фасада на высоту 1-го этажа, фланкирующие проем (заложенный) воротного проезда;</p>	
	<p>пояс в виде поребрика под оконными проемами 2-го этажа юго-восточного фасада;</p>	

		<p>два треугольных щипцовых завершения с профилированным карнизом на юго-восточном фасаде;</p> <p>завершение северо-восточного фасада (севернее воротного проезда) криволинейным щипцом с овальным окном-люкарной;</p> <p>свесы кровли на деревянных «кобылках».</p>	  
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>«Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>дверное заполнение входного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатая с трехчастной остекленной фрамугой по форме стрельчатого арочного проема и полусветлыми филенчатыми створками), оформление ( наличник с профилированным карнизом с дентикулами);</p>	

	<p>фурнитура (ручки типа «скоба» с дубовым стержнем на латунных цапфах);</p> <p>люстра на 8 светоточек, латунная, на гладком штоке; корпус в форме ажурного обода давленой латуни со стилизованным растительным орнаментом в стиле «модерн», к которому крепятся 5 изогнутых орнаментированных кронштейнов с гладкими плафонодержателями; поддон обода – матированного стекла; плафоны в форме тюльпана – современные;</p> <p>арочные проемы (в форме полуциркульных и трехцентровых арок) в вестибюле и коридорах;</p> <p>парадная лестница:</p> <p>арочные проемы (в форме полуциркульных и трехцентровых арок) на площадках парадной лестницы;</p>	   
--	---	--



пристенные поручни вдоль маршей парадной лестницы - деревянные, профилированные, на литых чугунных (?) орнаментированных кронштейнах;

рельефный орнамент в виде бус на косоурах;

деревянная подшивка потолков в ряде помещений 2-3-го этажей:

2-й этаж:

помещение 4-Н(65) площадью 32, 8 кв. м:

оформление потолка выпущенными деревянными балками, образующими разноформатные кессоны с подшивкойложенными в разных направлениях деревянными рейками (тонировка под мореный дуб);

	<p>3-й этаж:</p> <p>помещение 4-Н(85) площадью 19,8 кв. м:</p> <p>подшивка потолка деревянными рейками (тонировка под мореный дуб);</p> <p>помещение 4-Н(89) площадью 33, 5 кв. м:</p> <p>оформление потолка выпущенными деревянными балками, образующими разноформатные кессоны с подшивкой уложенными в разных направлениях, в т.ч. по диагонали, деревянными рейками (потолок окрашен белой краской);</p> <p>актовый (б. церковный) зал (помещение 4-Н(79) площадью 277,8 кв. м):</p> <p>оформление верхней части стен аркатурным поясом и фризом, разделанным прямоугольными филенками;</p> <p>оформление потолка: деревянная подшивка двускатного перекрытия (плоского в центральной части);</p> <p>деревянные фермы-подбалочники, оформленные аркатурами из полуциркульных арочек и стрельчатыми арками, декорированные резными фиалами в узлах сопряжений ферм, с металлическими стержневыми стяжками; деревянные кронштейны, на которые опираются фермы;</p>	   
--	--	---

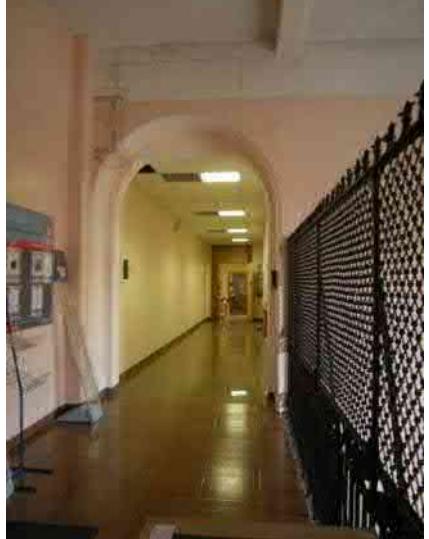


деревянное ограждение хоров в западной части зала с рисунком в виде стилизованной аркады;



деревянная кессонированная подшивка потолка помещения под хорами;



	<p>«Сиротский дом» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>проемы в форме трехцентровой арки;</p> <p>парадная лестница:</p> <p>верхняя площадка – проем в форме полуциркульной арки;</p> <p>оформление перекрытия над лестничной клеткой выпущенными металлическими балками.</p>	
		 





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

18 Авг 2014№ 10-489

**Об утверждении границ и режима использования территории  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., д. 55, литеры А, Б, 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. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.
4. Контроль за выполнением 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

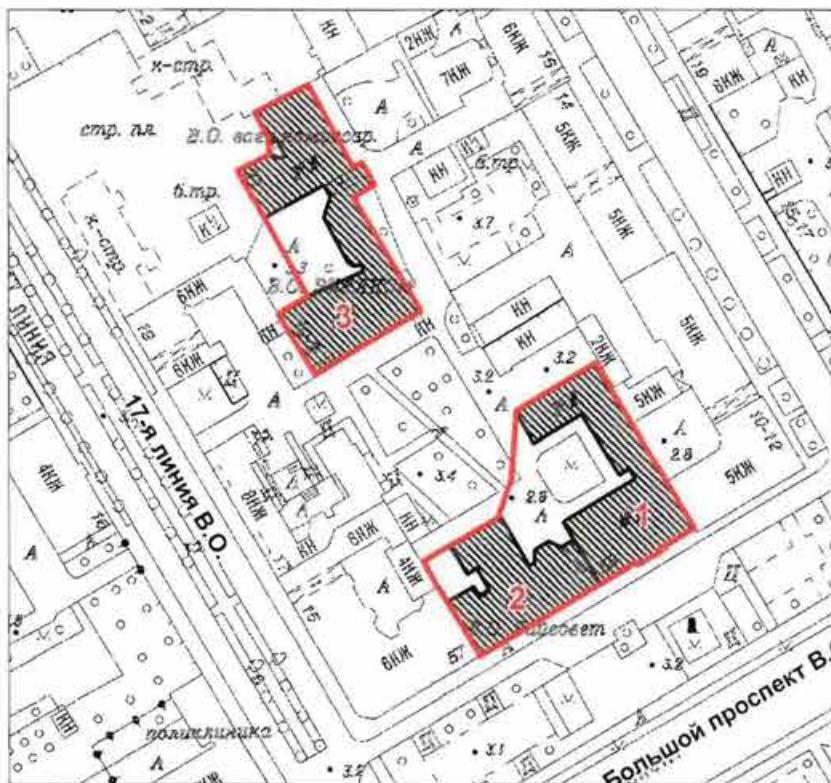
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18 АВГ 2016 № 10-489

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»**

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



**Состав объекта:**

1. Школа для мальчиков лютеранского прихода (Большой пр. В.О., д. 55, лит. А)
2. «Сиротский дом» со школой (Большой пр. В.О., д. 55, лит. А)
3. Флигель «Сиротского дома» (Большой пр. В.О., д. 55, лит. Б)

Масштаб 1:2000

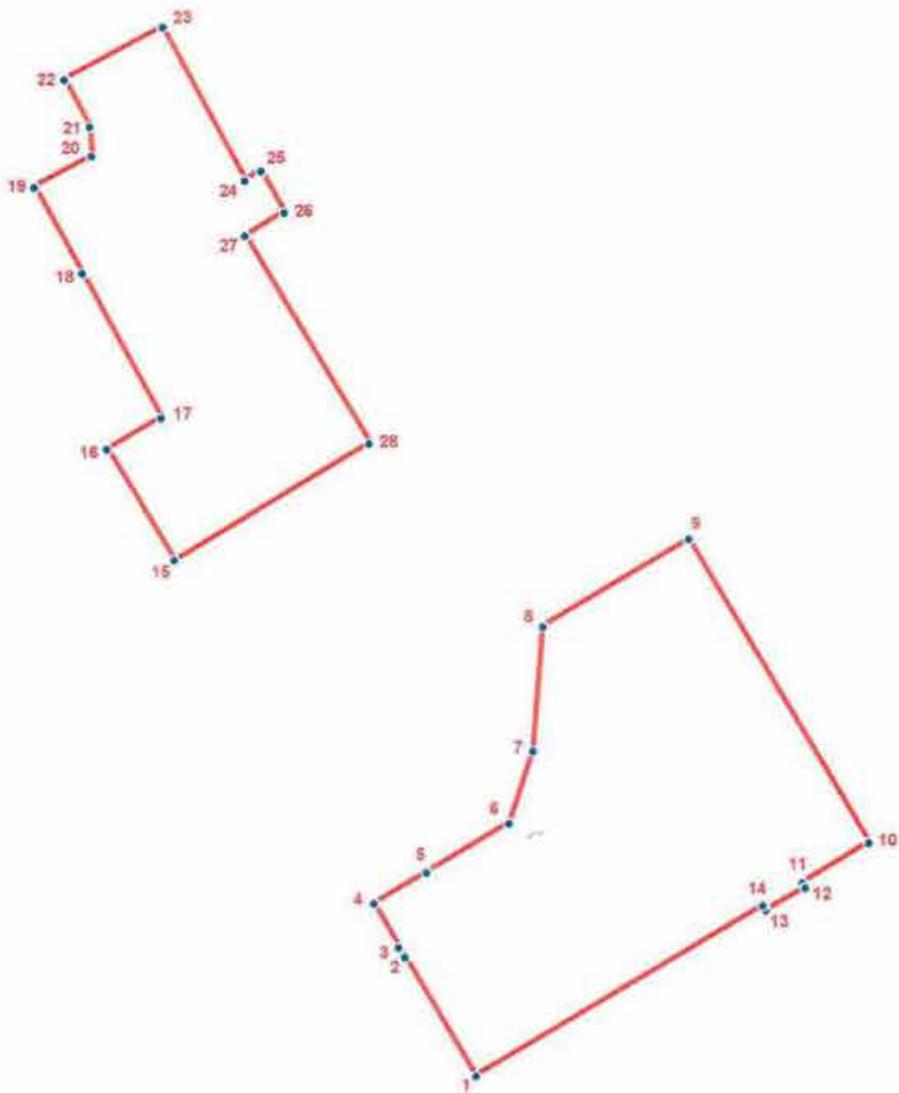
**Условные обозначения:**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 2 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:6:2053:19; от точки 2 до точки 3 идет по прямой на северо-запад; от точки 3 до точки 4 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:6:2053:19; от точки 4 до точки 5 идет по прямой на северо-восток; от точки 5 до точки 6 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера А; от точки 6 до точки 8 идет по прямой на северо-восток; от точки 8 до точки 1 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера А; от точки 15 до точки 17 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера Б; от точки 17 до точки 18 идет по прямой на северо-запад; от точки 18 до точки 20 проходит по внешнему контуру исторической части здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера Б; от точки 20 до точки 21 идет по прямой на север; от точки 21 до точки 15 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера Б.

## 3. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- \* Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,2939200	111,2092200
2.	94,3110400	111,1989900
3.	94,3123800	111,1981000
4.	94,3187200	111,1945400
5.	94,3231600	111,2021000
6.	94,3301700	111,2140000
7.	94,3405100	111,2174500
8.	94,3584100	111,2188900
9.	94,3709800	111,2399100
10.	94,3275000	111,2658200
11.	94,3217200	111,2562500
12.	94,3210500	111,2567000
13.	94,3178300	111,2510300
14.	94,3184900	111,2505800
15.	94,3678700	111,1658500
16.	94,3837700	111,1561800
17.	94,3883200	111,1639600
18.	94,4090100	111,1526200
19.	94,4213500	111,1457300
20.	94,4258000	111,1539500
21.	94,4300200	111,1537300
22.	94,4368100	111,1500600
23.	94,4443700	111,1641800
24.	94,4223500	111,1759700
25.	94,4236800	111,1783100
26.	94,4177900	111,1816400
27.	94,4144600	111,1759700
28.	94,3846600	111,1938700

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с

результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

08 ФЕВ 2018

№ 04-19-47/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Школа и приют лютеранской  
церкви Св. Екатерины», включенного в  
единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литера А, литера Б (согласно распоряжению КГИОП №10-328 от 10.07.2014: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д.55, литеры А, Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления – юристконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 08 Фев 2019 № 04-19-44/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

"Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации:

7	8	1	5	1	0	3	2	6	4	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого  
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой  
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного  
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных  
с ним исторических событий:

1885-1914 г. - арх. И.С. Китнер, А.Р. Гавеман, Г.Д. Гримм

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного  
наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль  V  
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Распоряжение КГИОП № 10-378

от «10» июля 2014 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Большой пр. В.О.  д.  55 корп./стр.  А, Б помещение/--- квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 55, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.07.2017 № 99/2017/23280346)

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 55 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.07.2017 № 99/2017/23277925)

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 55, литера Б (согласно данным Региональной информационной системы "Геоинформационная система Санкт-Петербурга" (РГИС) от 20.12.2017)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.08.2014 № 10-489, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 02.10.2014 № 10-627, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 22 (двадцать два) изображения,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требованиям и ограничениям, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к

указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
- обеспечивать неизменность внешнего облика;
  - сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
  - организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

## КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего  
охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы

##### на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации лицевого фасада в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	в части здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литера А («Школа для мальчиков лютеранского прихода»)
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации дворовых фасадов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства	в части здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр.

		актом КГИОП	В.О., д. 55, литера А («Школа для мальчиков лютеранского прихода»)
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации парадной и служебной лестниц в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	в части здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литера А («Сиротский дом со школой»)
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации фасадов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	в здании, расположеннном по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литера Б (флигель «Сиротского дома»)
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту крыши и водоотводных конструкций	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	в здании, расположеннном по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литера Б (флигель «Сиротского дома»)

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выходы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устраниении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и

восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, выпуск тифлосурдопереводчика;
5. выпуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, выпуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 18.08.2014 № 10-489.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 02.10.2014 № 10-627.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

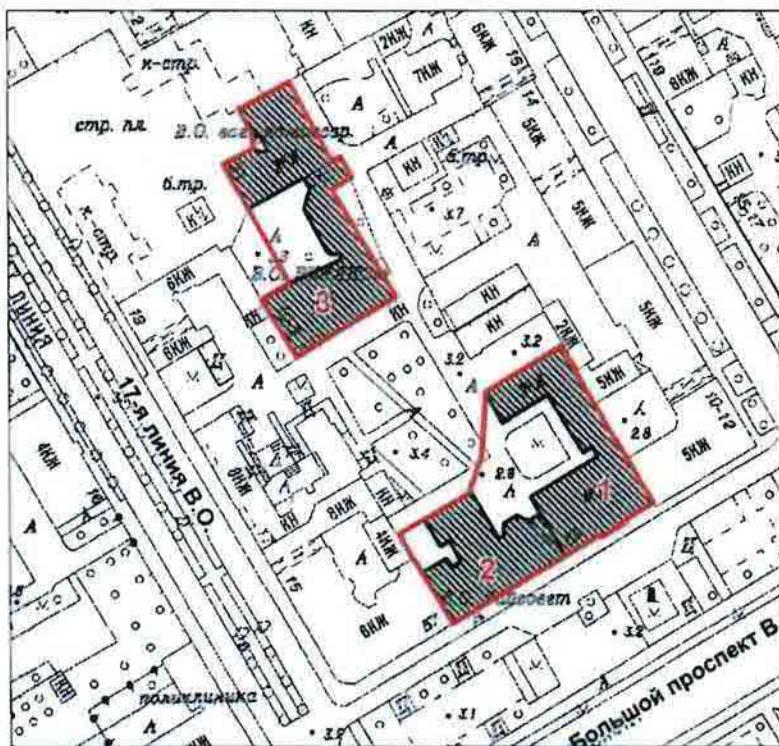
Приложение № 1  
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

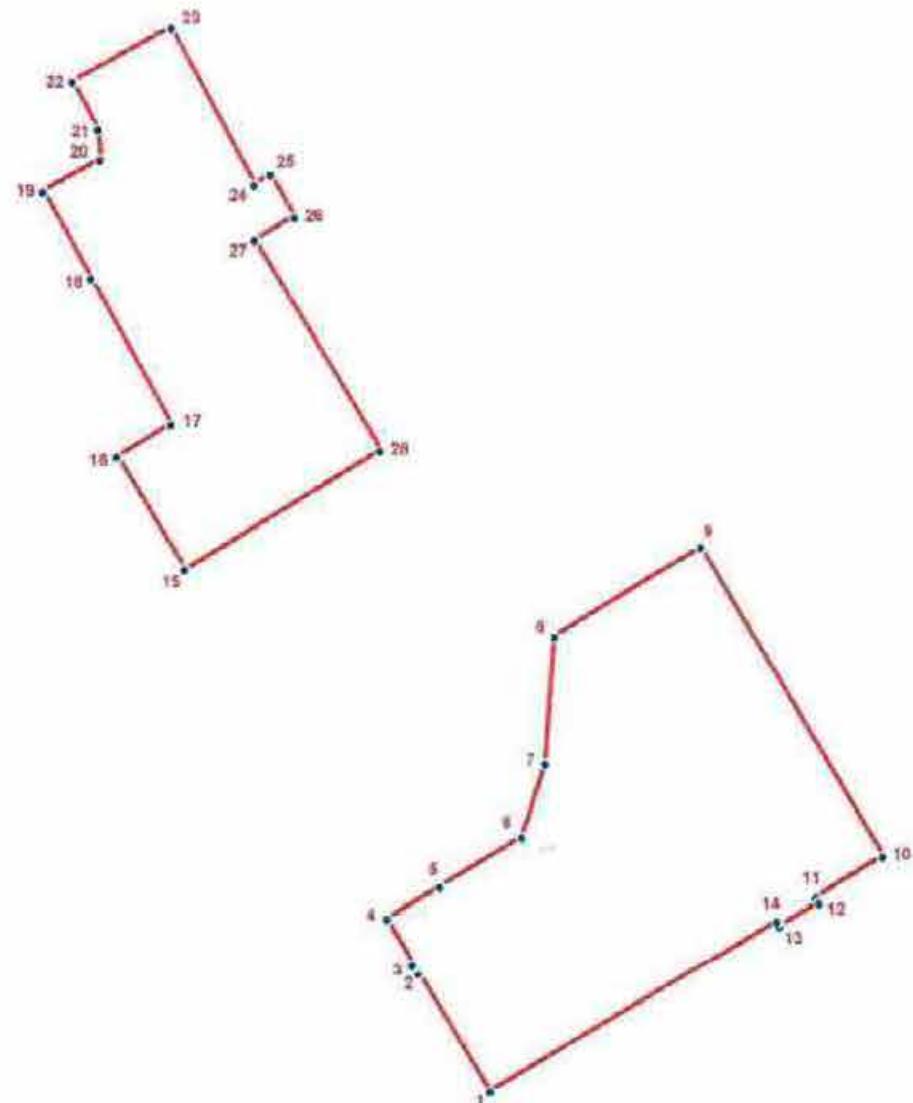
**Состав объекта:**

1. Школа для мальчиков лютеранского прихода (Большой пр. В.О., д. 55, лит. А)
2. «Сиротский дом» со школой (Большой пр. В.О., д. 55, лит. А)
3. Флигель «Сиротского дома» (Большой пр. В.О., д. 55, лит. Б)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 2 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:6:2053:19; от точки 2 до точки 3 идет по прямой на северо-запад; от точки 3 до точки 4 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:6:2053:19; от точки 4 до точки 5 идет по прямой на северо-восток; от точки 5 до точки 6 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера А; от точки 6 до точки 8 идет по прямой на северо-восток; от точки 8 до точки 1 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера А; от точки 15 до точки 17 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера Б; от точки 17 до точки 18 идет по прямой на северо-запад; от точки 18 до точки 20 проходит по внешнему контуру исторической части здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера Б; от точки 20 до точки 21 идет по прямой на север; от точки 21 до точки 15 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Большой пр. В.О., д. 55, литера Б.

## 3. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- — Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,2939200	111,2092200
2.	94,3110400	111,1989900
3.	94,3123800	111,1981000
4.	94,3187200	111,1945400
5.	94,3231600	111,2021000
6.	94,3301700	111,2140000
7.	94,3405100	111,2174500
8.	94,3584100	111,2188900
9.	94,3709800	111,2399100
10.	94,3275000	111,2658200
11.	94,3217200	111,2562500
12.	94,3210500	111,2567000
13.	94,3178300	111,2510300
14.	94,3184900	111,2505800
15.	94,3678700	111,1658500
16.	94,3837700	111,1561800
17.	94,3883200	111,1639600
18.	94,4090100	111,1526200
19.	94,4213500	111,1457300
20.	94,4258000	111,1539500
21.	94,4300200	111,1537300
22.	94,4368100	111,1500600
23.	94,4443700	111,1641800
24.	94,4223500	111,1759700
25.	94,4236800	111,1783100
26.	94,4177900	111,1816400
27.	94,4144600	111,1759700
28.	94,3846600	111,1938700

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

##### Режим использования территории объекта культурного наследия

###### 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением (или) в соответствии с

результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>состав и местоположение объектов комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Школа для мальчиков лютеранского прихода</li> <li>2. «Сиротский дом» со школой</li> <li>3. Флигель «Сиротского дома»</li> </ol>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов (литера А) –</p> <p>трехэтажного на подвалах здания «Школы для мальчиков лютеранского прихода» (правый корпус) – П-образного в плане, состоящего из лицевого корпуса и двух примыкающих дворовых флигелей, с ризалитом в одну ось на лицевом фасаде и раскреповкой в габаритах лестничной клетки на фасаде северного дворового флигеля,</p> <p>четырехэтажного здания «Сиротского дома» со школой», (левый корпус) – Т-образного в плане, с криволинейным шипцовым завершением лицевого фасада, ризалитом лестничной клетки со скругленными углами на дворовом фасаде, скощенными угловыми сопряжениями дворовых фасадов, воротным проездом;</p>	

	<p>исторические габариты и конфигурация отдельно стоящего четырехэтажного флигеля «Сиротского дома» (литера Б), включая ризалит северо-восточного фасада, ризалит юго-восточного фасада на высоту 1-го этажа, полуциркульные лестничные объемы северо-западного и юго-западного фасадов, воротный проезд;</p> <p>конфигурация (двускатная, вальмовая) и габариты крыши; материалкрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - (кирпич);</p> <p>крестовые своды и арочные проемы помещений цокольного этажа (правый лицевой корпус);</p> <p>сводчатое перекрытие (крестовый свод) вестибюля главного входа правого лицевого корпуса;</p> <p>вспаруженные своды коридоров правого лицевого корпуса;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	  

## 3

	<p>исторические лестницы -</p> <p>парадная лестница «Сиротского дома» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (с маршрутами и площадками по косоурам);</p> <p>материал ступеней – лещадная плита*;</p> <p>*в настоящее время ступени облицованы керамической плиткой;</p> <p>ограждение маршей -</p> <p>материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (вертикальные прутья, пояски стилизованного растительного орнамента с мотивом бегущей волны из волютообразных растительных завитков вдоль верхней тетивы и окружностей в обрамлении завитков вдоль нижней тетивы);</p> <p>волютообразные кронштейны у основания лестницы;</p> <p>материал поручней (дерево); конфигурация (профилированные);</p>	   
--	--	--



ограждение верхней площадки лестницы (двухъярусное, с дополнительным ярусом в виде трельяжной сетки с «короной» из стилизованного растительного орнамента);



кронштейны, поддерживающие ограждение верхней площадки лестницы, с декоративными розетками в местах крепления);



## 5

	<p>парадная лестница «Школы для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (с маршрутами по косоурам, со ступенями лещадной плиты*; *в настоящее время ступени облицованы керамической плиткой;</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (геометрический орнамент с мотивами завитков и элементами растительного орнамента, вертикальные стержни, частью торсированные; служебные лестницы - вертикальные прутья);</p> <p>одномаршевые лестницы парадного вестибюля (литера А, правый лицевой корпус);</p> <p>служебные лестницы лицевых корпусов (литера А):</p> <p>местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршрутами по косоурам – левый лицевой корпус; со ступенями, консольно заведенными в стены и площадками на сводах – правый лицевой корпус);</p> <p>материал ступеней (известняковая плита);</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат); рисунок (вертикальные прутья);</p>	    
--	---	---

## 6

	<p>лестницы флигеля «Сиротского дома» (литера Б):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двуихмаршевые), материал ступеней (лещадная плита*);</p> <p>* часть ступеней лестниц заменены бетонными, часть облицована плиткой;</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат, слесарная сборка),</p> <p>рисунок ограждения маршей и площадок (из вертикальных прутьев с шариками на концах;</p> <p>рисунок ограждения открытой части верхней площадки лестницы Л-2 (двухъярусного), с дополнительным ярусом в виде трельяжной сетки с «короной» из стилизованного растительного орнамента;</p> <p>ограждение выгороженной части площадки - из вертикальных прутьев с поясом геометрического орнамента в виде завитков под верхней тетивой;</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>«Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворовых фасадов в приемах эклектики с использованием элементов романского и готического стилей;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (с профилем в средней части) в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой и фактурной (в тимпане щипца портала и в подоконных филенках 3-го этажа) штукатурки;</p> <p>оконные проемы лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-м этаже, в форме трехцентровой арки в 3-м этаже);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, 2-3-й этажи – трехчастный с трехчастной фрамугой мелкой расстекловки)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>рустованные наличники с веерными замковыми камнями сдвоенных арочных оконных проемов 1-го этажа, колонны со стилизованными капителями в межоконных простенках сдвоенных оконных проемов; профилированные наличники проемов 2-3-го этажей с рустованными перемычками с замковыми камнями;</p>	   
---	---	--	--

	<p>дверной проем главного входа – местоположение, габариты, конфигурация (в форме стрельчатой арки);</p> <p>дверное заполнение проема главного входа - дубовое, двусторчатое, филенчатое, полуосвещенное, с остекленной трехчастной фрамугой по форме завершения проема, с двумя фланкирующими створками каннелированными пилastersами с карнизом-архитравом с зубчиками; с ручками-скобами с дубовым стержнем на латунных цапфах;</p> <p> портал главного входа, увенчанный стрельчатой аркой с рустованным архивольтом, с щипцовым завершением в виде стилизованного вимпера с раскреповками и нишей в форме трилистника в тимпане;</p> <p>стилизованные машикули по сторонам портала;</p> <p>декоративные арочные ниши с полуциркульным завершением, фланкирующие портал главного входа и в простенках 2-го и 3-го этажей;</p> <p>рустованные лопатки, фланкирующие фасад;</p> <p>аркатурный пояс в подоконном простенке 3-го этажа ризалита;</p> <p>щипcovое завершение ризалита со ступенчатым финишем;</p> <p>междуетажные и межоконные (в уровне импостов арочных оконных проемов) тяги;</p> <p>фриз под венчающим карнизов, разделенный квадратными филенками;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p>	   
--	--	--

	<p>флагодержатель кованого железа (с мотивом завитков и крестоцвета);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>северо-западный и юго-западный (торцевой) фасады лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с дегалями из гладкой штукатурки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурации (сдвоенные проемы в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-3-м этажах);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, 2-3-й этажи – трехчастный с трехчастной фрамугой мелкой расстекловки)*; *исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>рустованные наличники оконных проемов 1-2-го этажей, оформление рустом лучковых перемычек оконных проемов 3-го этажа;</p>	   
--	--	--

## 10

	<p>рустованный наличник арочного дверного (частично заложенного) проема на торцевом фасаде;</p> <p>подоконные и межоконные тяги прямоугольного сечения;</p> <p>декоративные арочные ниши в межоконных простенках 2-3-го этажей;</p> <p>ниши (прямоугольные и с лучковыми перемычками) в уровне 1-3-го этажей торцевого юго-западного фасада, габаритами и конфигурацией идентичные оконным просмам;</p> <p>междуетажный карниз между 3-4-м этажами и венчающий карниз;</p> <p>фасады восточного и северного флигелей;</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой штукатурки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая арочные проемы лестничных клеток - в форме стрельчатой арки на фасаде северного флигеля, полуциркульной и трехцентровой арок на фасаде восточного флигеля);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, шестичастный)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>наличники, в том числе рустованные, с замковыми камнями оконных проемов 2-3-го этажей; сандрики с щипцовыми завершениями проемов 2-го этажа;</p>	   
--	--	--

оформление проёмов лестничной клетки северного флигеля - рустованный наличник с замковым камнем дверного (входного) проема, фигурные сандрики с щипцовым завершением оконных проемов 2-го и 3-го этажей;

межоконные и подоконные тяги, междуэтажные карнизы;



оформление торцевого юго-западного фасада прямоугольными нишами и межэтажными тягами;

венчающие карнизы;



«Сиротский дом» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):

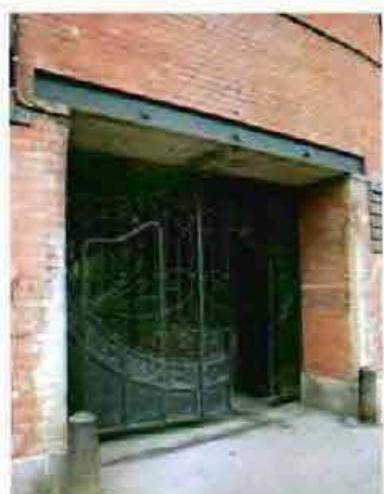
лицевой фасад:

архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн;

материал и характер отделки цоколя – тесаный серый гранит;

материалы и характер отделки фасада (лицевой красный и белый кирпич, гладкая штукатурка);

проем воротного проезда с открытой металлической перемычкой, декорированной розетками;



## 12

дверной проем парадного входа в форме полуциркульной арки, с замковым камнем «рваного» серого гранита и гранитными вставками на уровне пятнышки арки (стилизованный импост);



три ступени серого гранита перед дверным проемом главного входа;



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая арочные проемы 1-го этажа, проемы тройных окон 3-4-го этажей (по центру фасада) со скошенными верхними углами (стилизованные стрельчатые арки);



оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки, трехчастный, для арочных проемов - многочастный,);



открытые металлические перемычки прямоугольных оконных проемов 1-го и 2-го этажей;

оформление арочных оконных проемов 1-го этажа вставками «рваного» серого гранита в уровне пятнышки арки (стилизованный импост) и гранитным замковым камнем;

## 13

	<p>наружные подоконные (отливные) доски из лекального кирпича;</p>	
	<p>пилястры, фланкирующие тройные окна в уровне 3-4-го этажей, - со стилизованными капителями, декорированными акантом, на кронштейнах с декором в виде пальметт;</p>	
	<p>декоративные рельефные композиции в подоконных простенках тройных окон 3-4-го этажей: гирлянды в простенке 3-го этажа, картуш в обрамлении пальмовых ветвей в простенке 4-го этажа;</p>	
	<p>декоративные вставки под кронштейнами, с рельефным орнаментом в виде гирлянд;</p>	
	<p>завершение центральной части фасада криволинейным щипцом с профилированным карнизом;</p>	
	<p>карниз между капителями пилястр;</p>	
	<p>свесы крыши по сторонам от щипца, подшитые деревом, на деревянных «кобылках»;</p>	

	<p>флагодержатель кованого железа (с мотивом завитков и крестоцвета) над проемом парадного входа;</p>	
	<p>дворовые фасады (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p>	
	<p>материал и фактура фасадов (неоштукатуренный красный кирпич);</p>	
	<p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая арочные проемы (в форме трехцентровой арки, в т.ч. проемы лестничной клетки парадной лестницы со ступенчатым основанием);</p>	
	<p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Г-образный, трехчастный, для арочных проемов -многочастный, с фрамугой мелкой расстекловки);</p>	
	<p>открытая металлическая перемычка проема воротного проезда;</p>	

## 15

	<p>свесы крыши, подшитые деревом, на деревянных «кобылках»;</p> <p>фасады флигеля «Сиротского дома» (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и фактура фасадов неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>балкон с глухим парапетным ограждением в уровне 2-го этажа – в завершении ризалита юго-восточного фасада;</p>	   
--	--	--



проемы воротных проездов (северного и южного\*) – местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч. прямоугольной конфигурации (северный) и с лучковой перемычкой (южный);

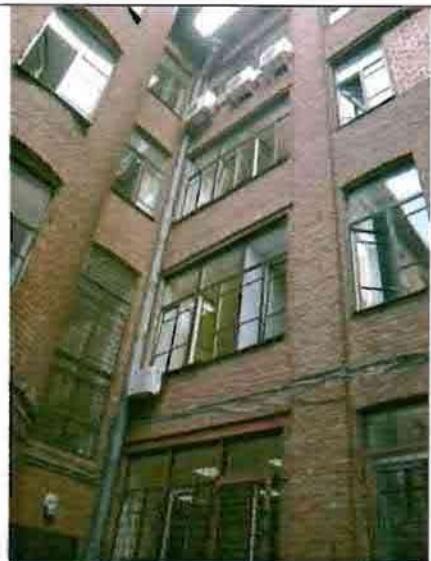
\*южный воротный проезд заложен;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая оконные проемы с лучковой перемычкой и полуциркульным завершением;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки для типовых оконных проемов, многочастный для «лежачих» оконных проемов и арочного проема северо-западного фасада, проемов лестничной клетки юго-западного фасада)\*;

\*исторический материал (дерево) частично утрачен;

открытые металлические перемычки «лежачих» оконных проемов 1-4-го этажей северо-западного фасада и проемов воротного проезда на северо-восточном и юго-западном фасадах;

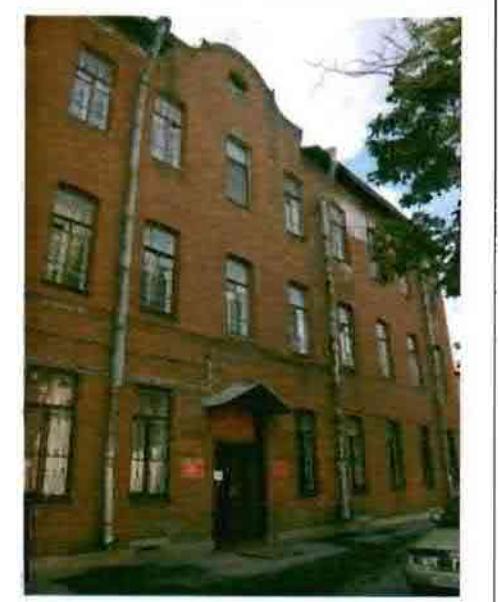
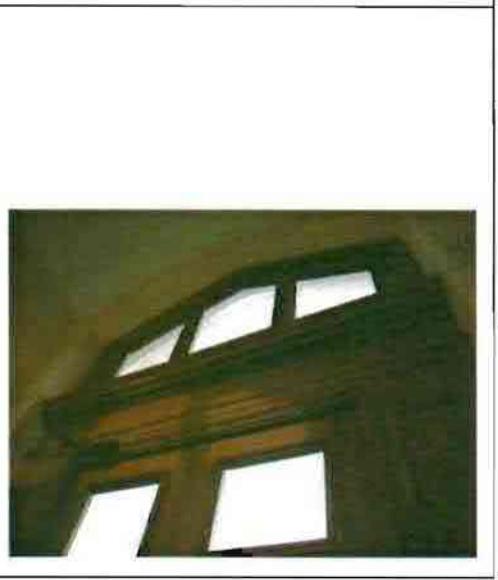


лопатки на высоту 1-4-го этажей на юго-восточном и северо-западном фасадах; лопатки ризалита юго-восточного фасада на высоту 1-го этажа, flankирующие проем (заложенный) воротного проезда;



пояс в виде поребрика под оконными проемами 2-го этажа юго-восточного фасада;



	<p>два треугольных щипцовых завершения с профилированным карнизом на юго-восточном фасаде;</p> <p>завершение северо-восточного фасада (севернее воротного проезда) криволинейным щипцом с овальным окном-люкарной;</p> <p>свесы кровли на деревянных «кобылках».</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> <p>«Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>дверное заполнение входного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатая с трехчастной остекленной фрамугой по форме стрельчатого арочного проема и полуусветными филенчатыми створками), оформление (наличник с профилированным карнизом с дентикулами);</p>	

	<p>фурнитура (ручки типа «скоба» с дубовым стержнем на латунных цапфах);</p>	
	<p>люстра на 8 светоточек, латунная, на гладком штоке; корпус в форме ажурного обода давленой латуни со стилизованным растительным орнаментом в стиле «модерн», к которому крепятся 5 изогнутых орнаментированных кронштейнов с гладкими плафонодержателями; поддон обода – матированного стекла; плафоны в форме тюльпана – современные;</p>	
	<p>арочные проемы (в форме полуциркульных и трехцентровых арок) в вестибюле и коридорах;</p>	
	<p>парадная лестница:</p> <p>арочные проемы (в форме полуциркульных и трехцентровых арок) на площадках парадной лестницы;</p>	



пристенные поручни вдоль маршей парадной лестницы - деревянные, профилированные, на литых чугунных (?) орнаментированных кронштейнах;



рельефный орнамент в виде бус на косоурах;



деревянная подшивка потолков в ряде помещений 2-3-го этажей:

2-й этаж:

помещение 4-Н(65) площадью 32, 8 кв. м;

оформление потолка  
выпущенными деревянными  
балками, образующими  
разноформатные кессоны с  
подшивкой уложенными в разных  
направлениях деревянными  
рейками (тонировка под мореный  
дуб);



	<p>3-й этаж:</p> <p>помещение 4-Н(85) площадью 19,8 кв. м:</p> <p>подшивка потолка деревянными рейками (тонировка под мореный дуб);</p> <p>помещение 4-Н(89) площадью 33,5 кв. м:</p> <p>оформление потолка выпущенными деревянными балками, образующими разноформатные кессоны с подшивкой уложенными в разных направлениях, в т.ч. по диагонали, деревянными рейками (потолок окрашен белой краской);</p> <p>актовый (б. церковный) зал (помещение 4-Н(79) площадью 277,8 кв. м):</p> <p>оформление верхней части стен аркатурным поясом и фризом, разделанным прямоугольными филенками;</p> <p>оформление потолка: деревянная подшивка двускатного перекрытия (плоского в центральной части);</p> <p>деревянные фермы-подбалочники, оформленные аркатурами из полуциркульных арочек и стрельчатыми арками, декорированные резными фиалами в узлах сопряжений ферм, с металлическими стержневыми стяжками; деревянные кронштейны, на которые опираются фермы;</p>	   
--	---	--



деревянное ограждение хоров в западной части зала с рисунком в виде стилизованной аркады;

деревянная кессонированная подшивка потолка помещения под хорами;

	<p>«Сиротский дом» со школой (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>проемы в форме трехцентровой арки;</p>	
	<p>парадная лестница:</p> <p>верхняя площадка – проем в форме полуциркульной арки;</p>	
	<p>оформление перекрытия над лестничной клеткой выпущенными металлическими балками.</p>	

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»,**  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литера А,  
литера Б (согласно распоряжению КГИОП № 10-378 от 10.07.2014: Санкт-Петербург,  
Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А,Б)



1. Школа для мальчиков лютеранского  
прихода. Лицевой фасад.



2. Школа для мальчиков лютеранского прихода.  
Фрагмент дворового фасада.



3. Школа для мальчиков лютеранского  
прихода. Арочный проезд.



4. Школа для мальчиков лютеранского прихода.  
Портал лицевого фасада.



5. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Подвальное помещение.



6. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Вестибюль парадного входа.



7. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Вестибюль парадного входа.



8. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Парадная лестница.



9. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Декоративная отделка потолка.



10. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Интерьер актового (б. церковного) зала.



11. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Подшивка потолка актового зала.



12. Школа для мальчиков лютеранского прихода. Внутренняя планировочная структура. Чердачное помещение.



13. Сиротский дом со школой. Лицевой фасад.



14. Сиротский дом со школой. Фрагмент дворового фасада.



15. Сиротский дом со школой. Фрагмент дворового фасада. Решетка воротного проезда.



16. Сиротский дом со школой. Внутренняя планировочная структура. Металлическое ограждение лестничной площадки.



17. Флигель сиротского дома.  
северо-восточный фасад севернее арочного  
проезда.



18. Флигель сиротского дома.  
северо-восточный фасад.



19. Флигель сиротского дома.  
Фрагмент юго-восточного фасада.



20. Флигель сиротского дома. Фрагмент  
северо-западного дворового фасада.



21. Флигель сиротского дома. Фрагмент  
дворовой территории.



22. Флигель сиротского дома. Внутренние  
помещения. Соединительная часть южного и  
северного клыла. Лестничная клетка.



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

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

23.04.2025

№ 302-05/25

**О внесении изменений в распоряжение  
 КГИОП от 08.02.2018 № 07-19-47/18**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 08.02.2018 № 07-19-47/18 «Об утверждении охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранных обязательств, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 02.10.2014 № 10-627, согласно приложению № 2 к настоящему охранным обязательству» заменить словами «Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.11.2024 № 1417-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранным обязательству».

1.3. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранных обязательств, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.11.2024 № 1417-рп.».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранным обязательствам согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 23.04.2025 № 302-об/25

## Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»,

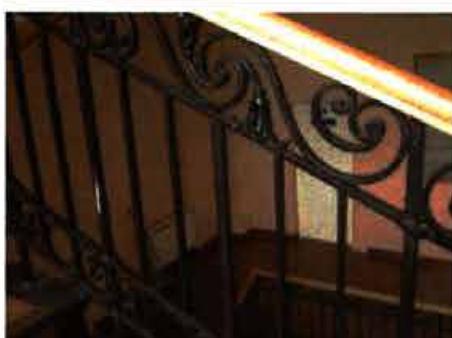
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>состав и местоположение объектов комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Школа для мальчиков лютеранского прихода</li> <li>2. «Сиротский дом» со школой</li> <li>3. Флигель «Сиротского дома»</li> </ol>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов (литера А) –</p> <p>трехэтажного на подвалах здания «Школы для мальчиков лютеранского прихода» (правый корпус) – П-образного в плане, состоящего из лицевого корпуса и двух примыкающих дворовых флигелей, с ризалитом в одну ось на лицевом фасаде и раскреповкой в габаритах лестничной клетки на фасаде северного дворового флигеля,</p> <p>четырехэтажного здания «Сиротского дома» со школой» (левый корпус) – Т-образного в плане, с криволинейным шипцовым завершением лицевого фасада, ризалитом лестничной клетки со скругленными углами на дворовом фасаде, скошенными угловыми сопряжениями дворовых фасадов, воротным проездом;</p>	

	<p>исторические габариты и конфигурация отдельно стоящего четырехэтажного флигеля «Сиротского дома» (литера Б), включая ризалит северо-восточного фасада, ризалит юго-восточного фасада на высоту 1-го этажа, полуокруглые лестничные объемы северо-западного и юго-западного фасадов, воротный проезд;</p> <p>конфигурация (двускатная, вальмовая) и габариты крыши; материалкрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - (кирпич);</p> <p>крестовые своды и арочные проемы помещений цокольного этажа (правый лицевой корпус);</p> <p>сводчатое перекрытие (крестовый свод) вестибюля главного входа правого лицевого корпуса;</p> <p>вспаруженные своды коридоров правого лицевого корпуса;</p>	  

## 3

	<p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы –</p> <p>парадная лестница «Сиротского дома» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (с маршрутами и площадками по косоурам);</p> <p>материал ступеней – лещадная плита*;</p> <p>*в настоящее время ступени облицованы керамической плиткой;</p> <p>ограждение маршей –</p> <p>материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (вертикальные прутья, пояски стилизованного растительного орнамента с мотивом бегущей волны из волютообразных растительных завитков вдоль верхней тетивы и окружностей в обрамлении завитков вдоль нижней тетивы); волютообразные кронштейны у основания лестницы;</p> <p>материал поручней (дерево);</p> <p>конфигурация (профицированные);</p>	   
--	---	--



ограждение верхней площадки лестницы (двухъярусное, с дополнительным ярусом в виде трельяжной сетки с «короной» из стилизованного растительного орнамента);



кронштейны, поддерживающие ограждение верхней площадки лестницы, с декоративными розетками в местах крепления);



парадная лестница «Школы для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):

местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (с маршрутами по косоурам, со ступенями лещадной плиты\*;

\*в настоящее время ступени облицованы керамической плиткой;

ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (геометрический орнамент с мотивами завитков и элементами растительного орнамента, вертикальные стержни, частью торсионные; служебные лестницы - вертикальные прутья);



одномаршевые лестницы парадного вестибюля (литера А, правый лицевой корпус);

служебные лестницы лицевых корпусов (литера А):

местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршрутами по косоурам – левый лицевой корпус; со ступенями, консольно заведенными в стены и площадками на сводах – правый лицевой корпус);

материал ступеней (известняковая плита);

ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат); рисунок (вертикальные прутья);

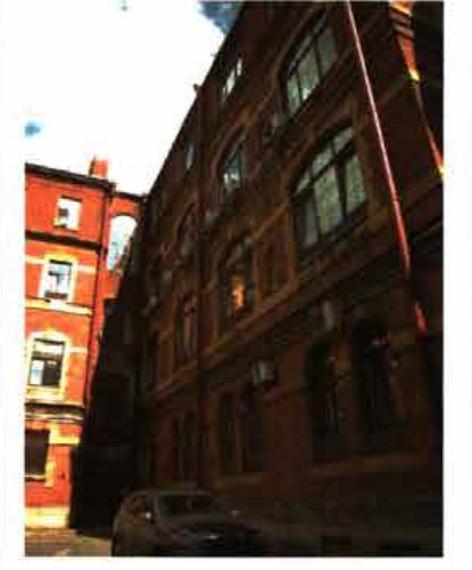


## 6

	<p>лестницы флигеля «Сиротского дома» (литера Б):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двуихмаршевые), материал ступеней (лещадная плита*);  * часть ступеней лестниц заменена бетонными, часть облицована плиткой;</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат, слесарная сборка),</p> <p>рисунок ограждения маршей и площадок (из вертикальных прутьев с шариками на концах;</p> <p>рисунок ограждения открытой части верхней площадки лестницы Л-2 (двухъярусного), с дополнительным ярусом в виде трельяжной сетки с «короной» из стилизованного растительного орнамента;</p> <p>ограждение выгороженной части площадки - из вертикальных прутьев с поясом геометрического орнамента в виде завитков под верхней тетивой;</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>«Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворовых фасадов в приемах эклектики с использованием элементов романского и готического стилей;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (с профилем в средней части) в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой и фактурной (в тимпане щипца портала и в подоконных филенках 3-го этажа) штукатурки;</p> <p>оконные проемы лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-м этаже, в форме трехцентровой арки в 3-м этаже);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, 2-3-й этажи – трехчастный с трехчастной фрамугой мелкой расстекловки)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>рустованные наличники с веерными замковыми камнями сдвоенных арочных оконных проемов 1-го этажа, колонны со стилизованными капителями в межоконных простенках сдвоенных оконных проемов; профилированные наличники проемов 2-3-го этажей с рустованными перемычками с замковыми камнями;</p>				
---	---	--	--	--	---	--

	<p>дверной проем главного входа – местоположение, габариты, конфигурация (в форме стрельчатой арки);</p> <p>дверное заполнение проема главного входа - дубовое, двусторчатое, филенчатое, полуслетное, с остекленной трехчастной фрамугой по форме завершения проема, с двумя flankирующими створками каннелированными пилasters с карнизов-архитравом с зубчиками; с ручками-скобами с дубовым стержнем на латунных цапфах;</p> <p>портал главного входа, увенчанный стрельчатой аркой с рустованным архивольтом, с щипцовым завершением в виде стилизованного вимперга с раскреповками и нишей в форме трилистника в тимпане;</p> <p>стилизованные машикули по сторонам портала;</p> <p>декоративные арочные ниши с полуциркульным завершением, flankирующие портал главного входа и в простенках 2-го и 3-го этажей;</p> <p>рустованные лопатки, flankирующие фасад;</p> <p>аркатурный пояс в подоконном простенке 3-го этажа ризалита;</p> <p>щипцовое завершение ризалита со ступенчатым финишем;</p> <p>междуетажные и межоконные (в уровне импостов арочных оконных проемов) тяги;</p> <p>фриз под венчающим карнизом, разделанный квадратными филенками;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p>	   
--	--	--

	<p>флагодержатель кованого железа (с мотивом завитков и крестоцвета);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>северо-западный и юго-западный (торцевой) фасады лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой штукатурки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурации (сдвоенные проемы в форме полуциркульной арки в 1-м этаже, с лучковой перемычкой во 2-3-м этажах);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, 2-3-й этажи – трехчастный с трехчастной фрамугой мелкой расстекловки)*; *исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>рустованные наличники оконных проемов 1-2-го этажей, оформление рустом лучковых перемычек оконных проемов 3-го этажа;</p>	
	  	

## 10

	<p>рустованный наличник арочного дверного (частично заложенного) проема на торцевом фасаде;</p> <p>подоконные и межоконные тяги прямоугольного сечения;</p> <p>декоративные арочные ниши в межоконных пристенках 2-3-го этажей;</p> <p>ниши (прямоугольные и с лучковыми перемычками) в уровне 1-3-го этажей торцевого юго-западного фасада, габаритами и конфигурацией идентичные оконным проемам;</p> <p>междуетажный карниз между 3-4-м этажами и венчающий карниз;</p> <p>фасады восточного и северного флигелей:</p> <p>материал и характер отделки фасада: неоштукатуренный красный кирпич в сочетании с деталями из гладкой штукатурки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая арочные проемы лестничных клеток - в форме стрельчатой арки на фасаде северного флигеля, полуциркульной и трехцентровой арок на фасаде восточного флигеля);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (1-й этаж – Т-образный, шестичастный)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) – утрачен;</p> <p>наличники, в том числе рустованные, с замковыми камнями оконных проемов 2-3-го этажей; сандрики с щипцовыми завершениями проемов 2-го этажа;</p>	   
--	--	--

## 11

оформление проемов лестничной клетки северного флигеля - рустованный наличник с замковым камнем дверного (входного) проема, фигурные сандрики с щипцовым завершением оконных проемов 2-го и 3-го этажей;

межоконные и подоконные тяги, междуэтажные карнизы;

оформление торцевого юго-западного фасада прямоугольными нишами и межэтажными тягами;

венчающие карнизы;

«Сиротский дом» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):

лицевой фасад:

архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн;

материал и характер отделки цоколя – тесаный серый гранит;

материалы и характер отделки фасада (лицевой красный и белый кирпич, гладкая штукатурка);

проем воротного проезда с открытой металлической перемычкой, декорированной розетками;



## 12

дверной проем парадного входа в форме полуциркульной арки, с замковым камнем «рваного» серого гранита и гранитными вставками на уровне пяты арки (стилизованный импост);



три ступени серого гранита перед дверным проемом главного входа;



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая арочные проемы 1-го этажа, проемы тройных окон 3-4-го этажей (по центру фасада) со скощенными верхними углами (стилизованные стрельчатые арки);



оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки, трехчастный, для арочных проемов - многочастный,);



открытые металлические перемычки прямоугольных оконных проемов 1-го и 2-го этажей;

оформление арочных оконных проемов 1-го этажа вставками «рваного» серого гранита в уровне пяты арки (стилизованный импост) и гранитным замковым камнем;

## 13

наружные подоконные (отливные) доски из лекального кирпича;



пилястры, фланкирующие тройные окна в уровне 3-4-го этажей, - со стилизованными капителями, декорированными акантом, на кронштейнах с декором в виде пальметт;



декоративные рельефные композиции в подоконных простенках тройных окон 3-4-го этажей: гирлянды в простенке 3-го этажа, картуш в обрамлении пальмовых ветвей в простенке 4-го этажа;



декоративные вставки под кронштейнами, с рельефным орнаментом в виде гирлянд;



завершение центральной части фасада криволинейным щипцом с профилированным карнизом;



карниз между капителями пилястр;

свесы крыши по сторонам от щипца, подшитые деревом, на деревянных «кобылках»;

флагодержатель кованого железа (с мотивом завитков и крестоцвета) над проемом парадного входа;



дворовые фасады (литера А, левый лицевой корпус);

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и фактура фасадов (неоштукатуренный красный кирпич);

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая арочные проемы (в форме трехцентровой арки, в т.ч. проемы лестничной клетки парадной лестницы со ступенчатым основанием);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, трехчастный, для арочных проемов -многочастный, с фрамугой мелкой расстекловки);

открытая металлическая перемычка проема воротного проезда;



свесы крыши, подшитые деревом, на деревянных «кобылках»;



фасады флигеля «Сиротского дома» (литера Б):

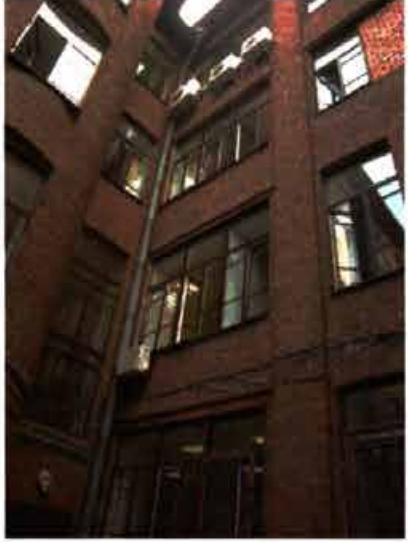
материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и фактура фасадов неоштукатуренный красный кирпич;

балкон с глухим парапетным ограждением в уровне 2-го этажа - в завершении ризалита юго-восточного фасада;



		
	<p>проемы воротных проездов (северного и южного*) – местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч. прямоугольной конфигурации (северный) и с лучковой перемычкой (южный);</p> <p>*южный воротный проезд заложен;</p>	
	<p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая оконные проемы с лучковой перемычкой и полуциркульным завершением;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки для типовых оконных проемов, многочастный для «лежачих» оконных проемов и арочного проема северо-западного фасада, проемов лестничной клетки юго-западного фасада)*;</p> <p>*исторический материал (дерево) частично утрачен;</p>	

	<p>Открытые металлические перемычки «лежачих» оконных проемов 1-4-го этажей северо-западного фасада и проемов воротного проезда на северо-восточном и юго-западном фасадах;</p>	
	<p>лопатки на высоту 1-4-го этажей на юго-восточном и северо-западном фасадах; лопатки ризалита юго-восточного фасада на высоту 1-го этажа, flankирующие проем (заложенный) воротного проезда;</p>	
	<p>пояс в виде поребрика под оконными проемами 2-го этажа юго-восточного фасада;</p>	

## 18

		<p>два треугольных щипцовых завершения с профилированным карнизом на юго-восточном фасаде;</p>	
		<p>завершение северо-восточного фасада (севернее воротного проезда) криволинейным щипцом с овальным окном-люкарной;</p>	
		<p>свесы кровли на деревянных «кобылках».</p>	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>«Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А, правый лицевой корпус):</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>дверное заполнение входного проема – материал (дуб), конструкция (двустворчатая с трехчастной остекленной фрамугой по форме стрельчатого арочного проема и полусветлыми филенчатыми створками), оформление (наличник с профилированным карнизом с дентикулами);</p>	

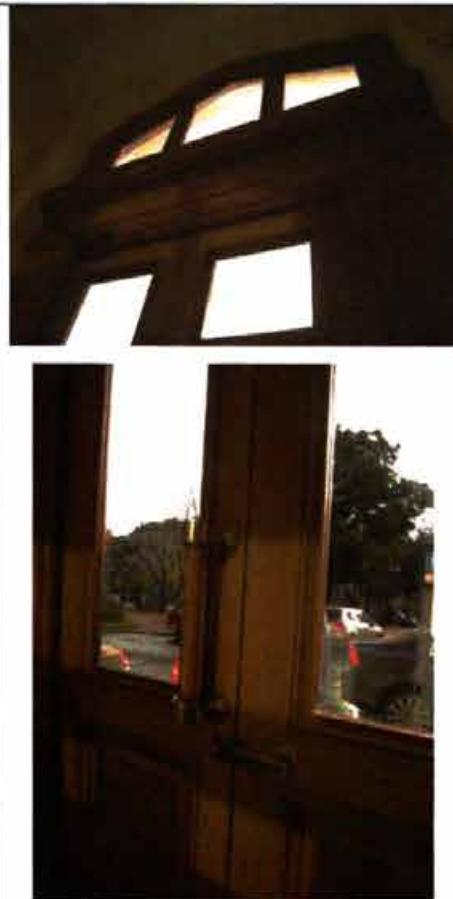
фурнитура (ручки типа «скоба» с дубовым стержнем на латунных цапфах);

люстра на 8 светоточек, латунная, на гладком штоке; корпус в форме ажурного обода давленой латуни со стилизованным растительным орнаментом в стиле «модерн», к которому крепятся 5 изогнутых орнаментированных кронштейнов с гладкими плафонодержателями; поддон обода – матированного стекла; плафоны в форме тюльпана – современные;

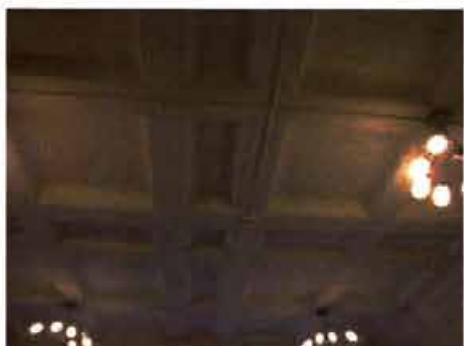
арочные проемы (в форме полуциркульных и трехцентровых арок) в вестибюле и коридорах;

парадная лестница:

арочные проемы (в форме полуциркульных и трехцентровых арок) на площадках парадной лестницы;



		
	<p>пристенные поручни вдоль маршей парадной лестницы - деревянные, профилированные, на литых чугунных (?) орнаментированных кронштейнах;</p>	
	<p>рельефный орнамент в виде бус на косоурах;</p>	
	<p>деревянная подшивка потолков в ряде помещений 2-3-го этажей:</p> <p>2-й этаж:</p> <p>помещение 4-Н(65) площадью 32, 8 кв. м:</p> <p>оформление потолка выпущенными деревянными балками, образующими разноформатные кессоны с подшивкойложенными в разных направлениях деревянными рейками (тонировка под мореный дуб);</p>	

	<p>3-й этаж:</p> <p>помещение 4-Н(85) площадью 19,8 кв. м:</p> <p>подшивка потолка деревянными рейками (тонировка под мореный дуб);</p>	
	<p>помещение 4-Н(89) площадью 33,5 кв. м:</p> <p>оформление потолка выпущенными деревянными балками, образующими разноформатные кессоны с подшивкойложенными в разных направлениях, в т.ч. по диагонали, деревянными рейками (потолок окрашен белой краской);</p>	
	<p>актовый (б. церковный) зал (помещение 4-Н(79) площадью 277,8 кв. м):</p> <p>оформление верхней части стен аркатурным поясом и фризом, разделанным прямоугольными филенками;</p>	
	<p>оформление потолка: деревянная подшивка двускатного перекрытия (плоского в центральной части);</p> <p>деревянные фермы-подбалочники, оформленные аркатурами из полуциркульных арочек и стрельчатыми арками, декорированные резными фиалами в узлах сопряжений ферм, с металлическими стержневыми стяжками; деревянные кронштейны, на которые опираются фермы;</p>	

		
		
	<p>деревянное ограждение хоров в западной части зала с рисунком в виде стилизованной аркады;</p>	
	<p>деревянная кессонированная подшивка потолка помещения под хорами;</p>	

		
	<p>«Сиротский дом» со школой» (литера А, левый лицевой корпус):</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>проемы в форме трехцентровой арки;</p>	
	<p>парадная лестница:</p> <p>верхняя площадка – проем в форме полуциркульной арки;</p>	
	<p>оформление перекрытия над лестничной клеткой выпущенными металлическими балками.</p>	

24





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

Рег. № 1

**КГИОП СПб**  
№ 01-26-1353/25-0-1  
от 16.07.2025

2025

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс-проект»**  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИИН

7 8 4 0 0 9 6 7 1 0 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 2 1 7 8 0 0 0 9 3 9 9 4 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191180

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Джамбула, д. 11, лит. А, пом. 3-Н, ком. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00407911

18.08.2021

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

комплекс научно-исследовательских и изыскательских  
работ в рамках разработки проектной документации  
на реставрацию дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения  
«Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины»  
(основание: распоряжение КГИОП от 10.07.2014 № 10-378)  
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А, Б

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Контракт № 050 от 16.06.2025

(дата и №)

Заключенный с: Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	0	4	2	4	4	6	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

199178	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Большой пр. В.О., д. 55, лит. А  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 16.08.2024 № 01-21-1935/24-0-1  
- Программа научно-исследовательских работ по разработке проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» в составе «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, литеры А», шифр: 050-2025-ПНИР

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«Комплекс-проект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 4 0 0 9 6 7 1 0 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 2 1 7 8 0 0 0 9 3 9 9 4 - -

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-  
00/00407911

18.08.2021

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191180

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Джамбула, д. 11, лит. А, пом. 3-Н, ком. 2  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

- - - - - - - - - - - - - -

ОГРН/ОГРНИП

- - - - - - - - - - - - - -

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

--	--

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

--	--

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

--	--

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление  
авторского надзора и научного руководства

--	--

(дата и №)

Научное руководство:

--	--

(должность, Ф.И.О.)

--	--

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

--	--

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление  
технического надзора:

--	--

(дата и №)

ИНН

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес места нахождения организации

--	--

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

--	--

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «20» декабря 2025 года

**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**А.С. Сокольцов**  
(Ф.И.О.)

### **Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настояще разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 20 г.

Исполнитель

Я.Н. Моисеева

8 (812) 710-46-13

(ФИО)

(телефон)

И.В. Абрамова

8 (812) 417-43-12

(ФИО)

(телефон)

№ п/п	Код ОКН
89	1512

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

« 27 » марта 2023 г.

**АКТ**  
**технического состояния объекта**  
**культурного наследия**

Санкт Петербург

«27» марта 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Левховой В.В.; главного специалиста отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Пашковой-Межевич Ю.Е., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Школа для мальчиков лютеранского прихода» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» (согласно распоряжению КГИОП № 10-378 от 10.07.2014; Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

1885-1914 г. – арх. И.С. Китнер, А.Р. Гавеман, Г.Д. Гримм.

1885 г. – архитектором И.С. Китнером составлен проект каменного трёхэтажного лицевого корпуса в восточной части участка (выкупленного в 1871 году у Княгини Голицыной) для размещения школы для мальчиков, утвержденный 22 мая 1885 года, и деревянного двухэтажного надворного флигеля для помещений сиротского приюта. Постройка лицевого здания вчerne была завершена в сентябре того же года. Торжественное освящение и открытие Школы состоялось 24 августа 1886 года.

1905 г. – составлен и учрежден проект надстройки части здания Школы четвертым этажом для открытия «приготовительных классов» и увеличения числа учащихся, а также устройство особого здания для рисования и физического кабинета.

1908 г. – расширение помещений Школы и Приюта. Строительство каменного четырехэтажного дома с лицевым фасадом, выходившим на Большой проспект, по проекту архитектора А.Р. Гавемана, утвержденному 18 марта 1908 года.

1908 г. – строительство флигеля Сиротского дома, по проекту А.Р. Гавемана, утвержденному 1 апреля 1908 года.

1913-1914 гг. – расширение флигеля Сиротского дома путём пристройки 4-х этажного здания по проекту архитектора Г.Д. Гримма от 3 мая 1913 года.

после 1917 г. – внутренние переделки в границах капитальных стен.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

## а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковый, состояние удовлетворительное;
- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное.

## б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствует;

## в) перекрытия:

- подвалов: плоские по балкам;
- межэтажные: плоские по балкам, сводчатые;
- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные клинчатые, арочные, лучковые;

## г) крыша: вальмовая, сложной конфигурации;

- стропила: деревянные;
- обрешетка: деревянная;
- кровля: металлическая;

## д) главы, шатры:

- конструкция: отсутствует;
- покрытие: отсутствует;

## е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, окрашенные;
- трубы: металлические, окрашенные;
- сливы: металлические, окрашенные;

## ж) фасады: кирпичные

- облицовка стен: фрагментарно – гладкая, фактурная штукатурка
- окраска стен: фрагментарная – в части оштукатуренных элементов фасадов;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: на главном фасаде в уровне первого этажа – окна (бифорий) с полуциркульными завершениями, рустованными наличниками и трехчетвертными колоннами в простенках, в уровне второго этажа – лучковые окна с фаской и замковым камнем, в уровне третьего этажа – полуциркульные рустованные окна с фаской и замковым камнем. Плоскости части стены с оконными проемами заглублены относительно плоскости фасада и облицованы штукатуркой в шубу. Углы декорированы рустом в разбежку, имеется декоративное оформление верхней части входного портала архивольтом лучковой формы на импостах в виде пояса. Левее портала парадного входа установлен флагодержатель кованного железа с мотивом завитков и крестоцвета. В уровне третьего этажа расположен аркатурный пояс. В простенках расположены ниши с полуциркульным завершением. На дворовых фасадах в уровне второго, третьего этажа – наличники оконных проемов, пояса, ложные оконные проемы. Декоративные элементы облицованы штукатуркой и окрашены.
- карнизы: венчающие, межэтажные профилированные;
- пилasters: отсутствует;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы, лоджии, крыльца отсутствуют;
- окна: современные оконные заполнения пластиковые, коричневые, с сохранением исторического рисунка расстекловки;

- двери: со стороны лицевого (вдоль Большого пр.) историческое деревянное двустворчатое дверное заполнение.

3) интерьеры:

- полы: полированный гранит, керамогранит, линолеум, ковролин, паркет – рисунок «елочка»;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): сводчатые, плоские по балкам, прямые, полуциркульные;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены гладкой, фактурной штукатуркой;
- перегородки: кирпичные, оштукатурены гладкой, фактурной штукатуркой;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: декоративные пояса в верхней части стен 2-3го этажей, деревянная подшивка и деревянные декоративные элементы в оформлении потолков в части помещений 2-3-го этажей;
- карнизы: профилированный в отделке большого церковного зала;
- печи, камини: отсутствуют;
- лестницы: каменные исторические. Три лестничные клетки, две служебные и одна парадная. Косоуры парадной лестницы декорированы орнаментом в виде бус, вдоль лестницы установлены деревянные, профилированные поручни на литых орнаментированных кронштейнах. Ступени облицованы современной керамической плиткой. Состояние лестничных клеток удовлетворительное.
- двери: деревянные, металлопластиковые дверные заполнения.

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: представлена двумя дворами, в виде участков сложной формы, расположенных в центральной и северо-западной части территории объекта культурного наследия. Территория дворов имеет асфальтобетонное покрытие, рельеф ровный, покрытие находится в удовлетворительном состоянии. Вход в центральный двор осуществляется со стороны Большого пр. В.О. через асфальтированный воротный проезд с современными двухстворчатыми металлическими воротами, расположенный в восточной части здания «Сиротского дома» со школой». Территория объекта культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: люстра на 8 светоточек, латунная, на гладком штоке; корпус в форме абажурного обода давленой латуни со стилизованным растительным орнаментом в стиле «модерн», к которому крепятся 5 изогнутых кронштейнов с гладкими плафонодержателями; плафон обода – матированного стекла; плафоны в форме тюльпана – современные – состояние удовлетворительное; фурнитура дубовой двери главного входа – ручки типа «скоба» с дубовым стержнем на латунных цапфах – состояние удовлетворительное.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):  
 Дефекты в части дворовых фасадов: следы намокания и переувлажнения части кирпичной кладки и штукатурной облицовки нижней части цоколя, локальные биопоражения на фасадах; высолы, локальная деструкция кирпичной кладки на глубину до двух сантиметров; деструкция штукатурной отделки и отслоение красочного покрытия в части декоративных элементов. В северном крыле здания в уровне третьего этажа по третьей световой оси оконный проем заложен кирпичом, так же имеется трещина в стене вдоль второй световой оси. Дворовые фасады в неудовлетворительном состоянии, требуются реставрационные работы.

Перечень выданных заданий: Задание на реставрацию лицевого фасада рег. № 2-2859-2 от 11.04.2014; Задание на приспособление помещения для современного использования в части перепоса серверной внутри здания рег. № 01-52-1745/17-0-2 от 07.08.2017, Задание на ремонт и реставрацию крыши здания рег. № 2-12027-2 от 08.10.2015; Задание на реставрацию дворовых фасадов здания рег. № 2-11056-1 от 18.08.2015; Задание на первоочередные противоаварийные работы по карнизу здания рег. № 01-52-1176-1 от 15.05.2017; Задание на ремонт и реставрацию дворового фасада здания рег. № 01-52-3271/18-0-2 от 26.12.2018; Задание на ремонт в целях поддержания в эксплуатационном состоянии существующих систем безопасности Объекта рег. № 01-52-252/17-0-2 от 01.06.2017.

В 2018 году на основании согласованной КГИОП проектной документации от 03.12.2014 (№№ 3-8874, 3-8875, 3-10495, 3-10496, 3-11130, 3-11302) и разрешения КГИОП от 04.07.2018 № 01-53-1318/18-0-1 выполнены работы по реставрации лицевого фасада здания № 01-53-1318/18-0-1. Работы приняты актом приемки выполненных работ.

В отношении Объекта распоряжением КГИОП утверждено охранное обязательство от 08.02.2018 № 07-19-47/18, в соответствии с которым: на основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации лицевого фасада и соответствие с проектной документацией, согласованной с КГИОП, в течении 24 месяцев; на основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации дворовых фасадов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП, в течении 48 месяцев.

**В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии, за исключением дворовых фасадов.**

## 2. Фотофиксация:



1. Лицевой фасад.



2. Фрагмент дворового фасада.



3. Арочный проезд.



4. Портал лицевого фасада.



5. Внутренняя планировочная структура.  
Подвальное помещение.



6. Внутренняя планировочная структура.  
Вестибюль парадного входа.



7. Внутренняя планировочная структура.  
Вестибюль парадного входа.



8. Внутренняя планировочная структура.  
Парадная лестница.



9. Внутренняя планировочная структура.  
Декоративная отделка потолка.



10. Внутренняя планировочная структура.  
Интерьер актового (б. церковного) зала.



11. Внутренняя планировочная структура.  
Подшивка потолка актового зала.



12. Внутренняя планировочная структура.  
Чердачное помещение.

Представитель КГИОП

В.В. Левхова

Представитель КГИОП

Ю.Е. Пашкова-Межевич

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

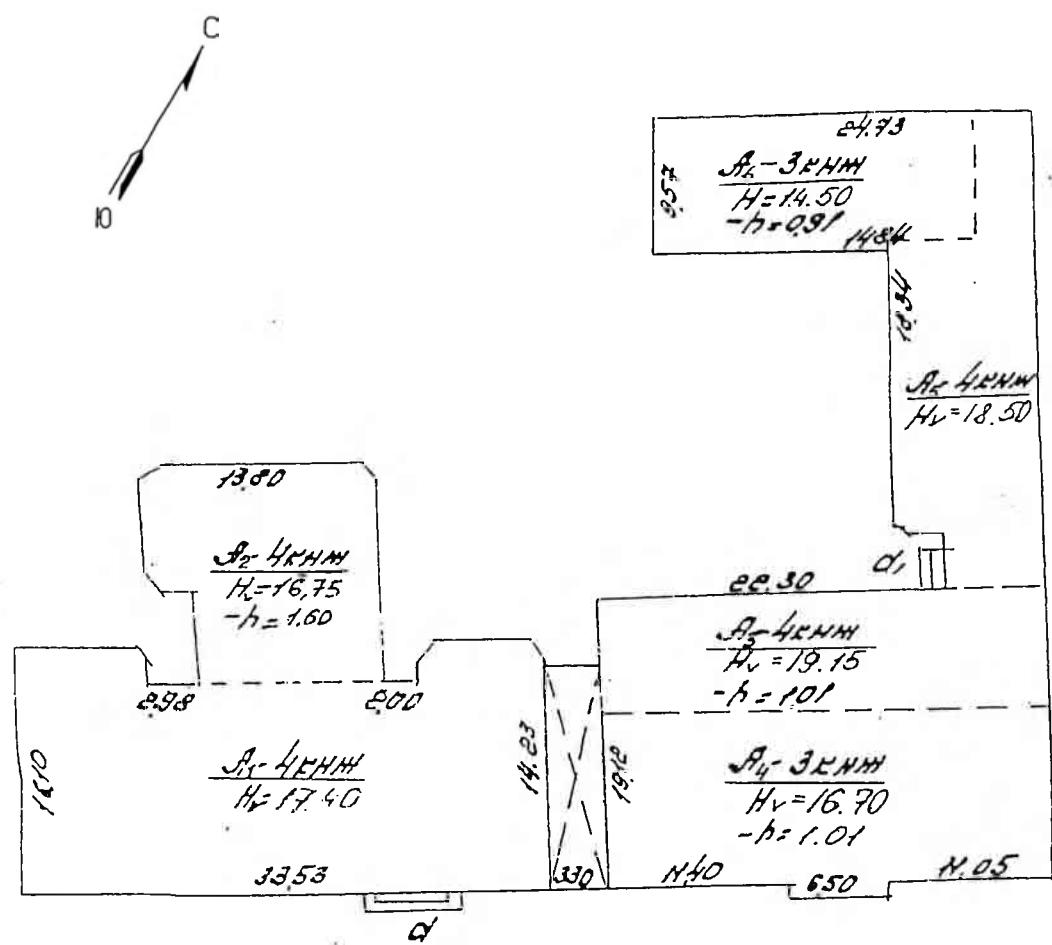
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание      Административное  
район              Василеостровский  
город              Санкт-Петербург  
улица (пер.)      Большой проспект В.О., дом 55, литер A

Квартал №  
Инвентарный № 02/01-817

## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Большой пр. В.О.

Масштаб 1:500

## I. Регистрация права собственности

152

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	оазелененная	площадки оборудованные	грунт	
		1773.0*					
		* в т.ч. кр. 9.0 кв.м.					

### **III. Благоустройство здания (в кв.м)**

	5234.8	Водопровод						
	5234.8	Канализация						
	5234.8	от ТЭЦ						
		- от групповой котельной						
			от собственной котельной					
			-					
			от АГВ					
			-	печное				
	5234.8	Централизованное горячее водоснабжение						
			- с централиз. горячим водоснабжением					
			- с газовыми колонками					
			- с дровяными колонками					
			- централизованное					
			- жидким газом					
	5234.8	Электроснабжение						
			- пассажирские					
			- грузовые					
	5234.8	Общая площадь, кв.м						

Назначение ***Неэжилое***

Использование ***Административное***

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 5234.8 кв.м

**b)** \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

## **V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)**

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

154

Литера: А

Год постройки: 1886, год реконструкции /  
капитального ремонта: ----

Число этажей: 4(3-4), подвал,  
цокольный этаж

Группа капитальности: II Вид внутренней отделки:

повышенный

№ 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 конструкт. элем. с поправкой	Износ %	Произведен. % износа науд. вес конструкт. эл-тов
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины и сырье места; выпучивание отдельных участков стен	4		4	30	1.20
2	a. Стены и их наружная отделка		кирпичные в расшивку швов штукатурка простая	мелкие трещины на поверхности, а также трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	20		20	30	6
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем	мелкие трещины	6		6	35	2.10
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; сборные железобетонные плиты	мелкие трещины, неровности	9	-7	2	40	0.80
		междуетажное	деревянные оштукатуренные; сборные железобетонные плиты						
		надподвальное	монолитная железобетонная плита						
4	Крыша		из кровельной стали по деревянной обрешетке,	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	6		6	25	1.50
5	Полы		Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	замена отдельных плиток	10		10	30	3.00
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные; из металлокомплекса	переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны	12		12	25	3.00
		Дверные	филенчатые, окрашены; из металлокомплекса; деревянные						
7	Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; оклейка обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка	Потемнение и загрязнение красочного слоя, матовые пятна и подтеки	7	+0.8	7.8	25	1.95
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	течи в местах прежних ремонтов; проржавления труб	8.9		6	35	2.10
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное			+0.3			
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка; скрытая проводка	Потеря эластичности проводов местами	5.6	+0.7	6.3	35	2.21
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная			-3.8			
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	кабельное телевидение			+0.6			
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и стертость поверхности ступеней	11.5		11.5	35	4.03
				Итого	100.0		91.6		27.89

процент износа

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } (\text{гр.9}) \times 100 = \frac{27.89 \times 100}{91.6} = 30.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

155

Лотера:

Группа капитальности:

Год постройки:

Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Номер	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. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
3	б. Перегородки							
4	Перекрытия	чердачное междуетажное надподвальное						
5	Крыша							
6	Полы							
7	Проемы	Оконные Дверные						
8	Внутренняя отделка							
9	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		

процент износа

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

156

Период:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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 конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструккт. эл-тов
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 Праемы	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	

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

## **IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Мыши									
Лолы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x

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

#### **X. Ичисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффиц.												Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы капит.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
A	Нежилое-административное	4	53 6	куб. м	28.80	0.92				0.93				0.86	24.77	33088	819590	30	573713		
																			Всего:	819590	573713
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		121258340	84880838		

## **XI. Техническое описание служебных построек**

## **XII. Исчисление стоимости служебных построек**

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

« 25 » ноября 2013 г.

Исполнил Демяненко Е.С. (Демяненко Е.С.)

« 25 » ноября 2013 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Константинова А.В.)

« 25 » ноября 2013 г.

Начальник филиала РУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района

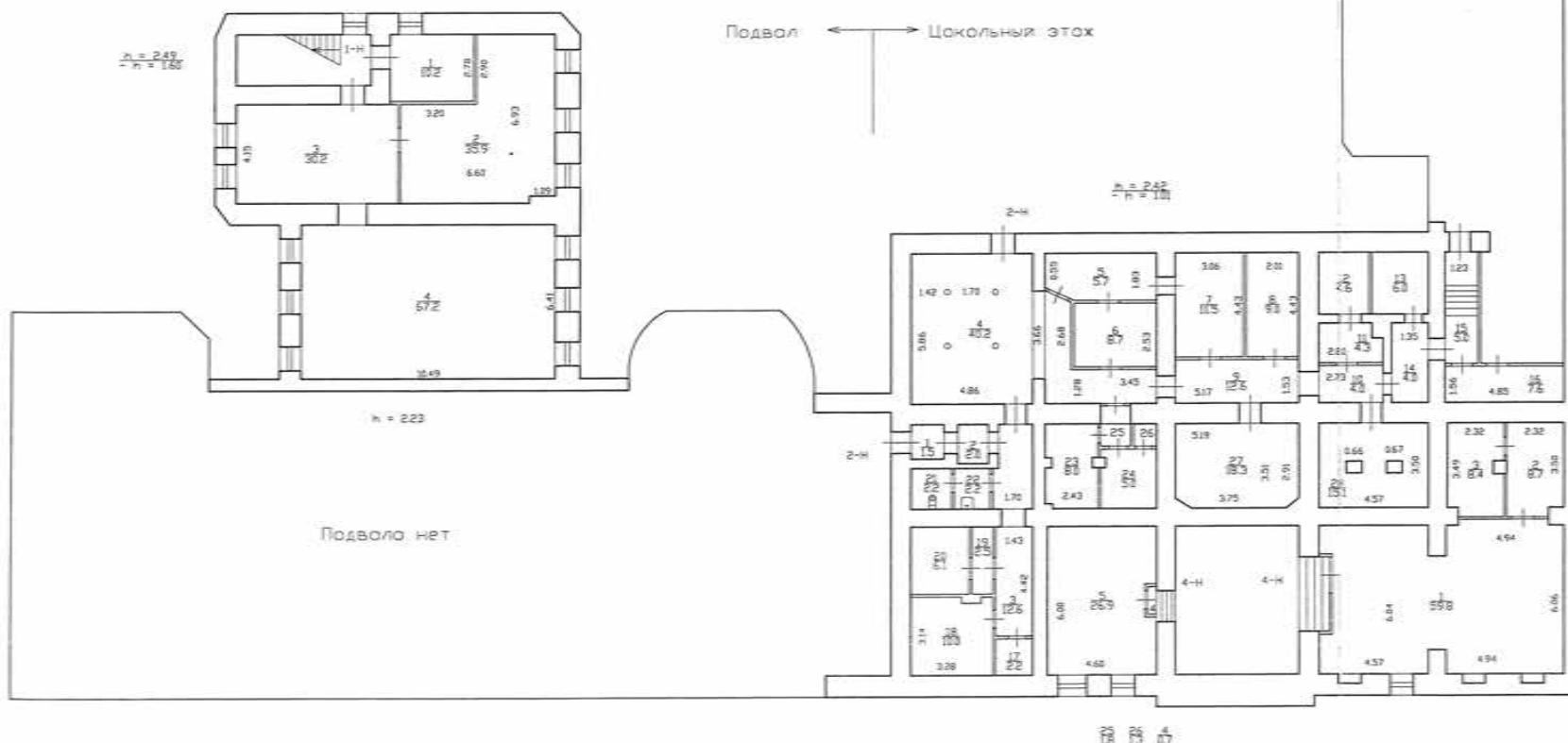
(Панина П.Г.)

## **XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

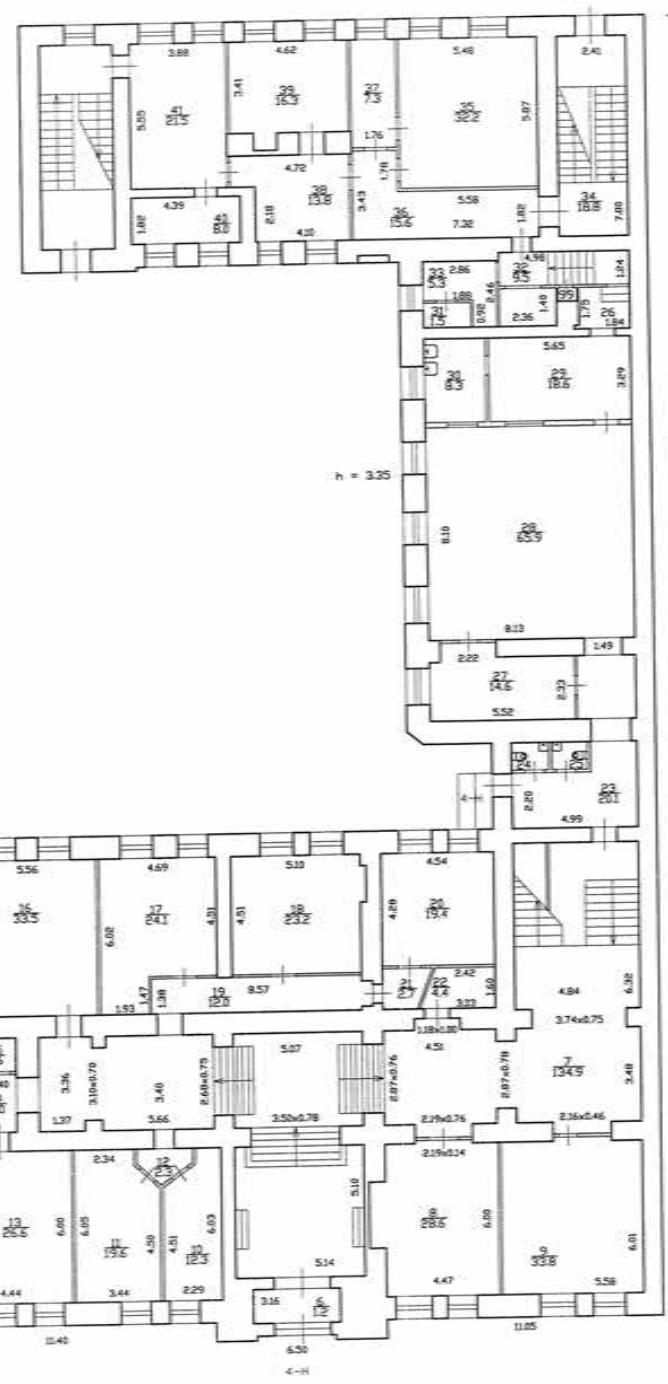
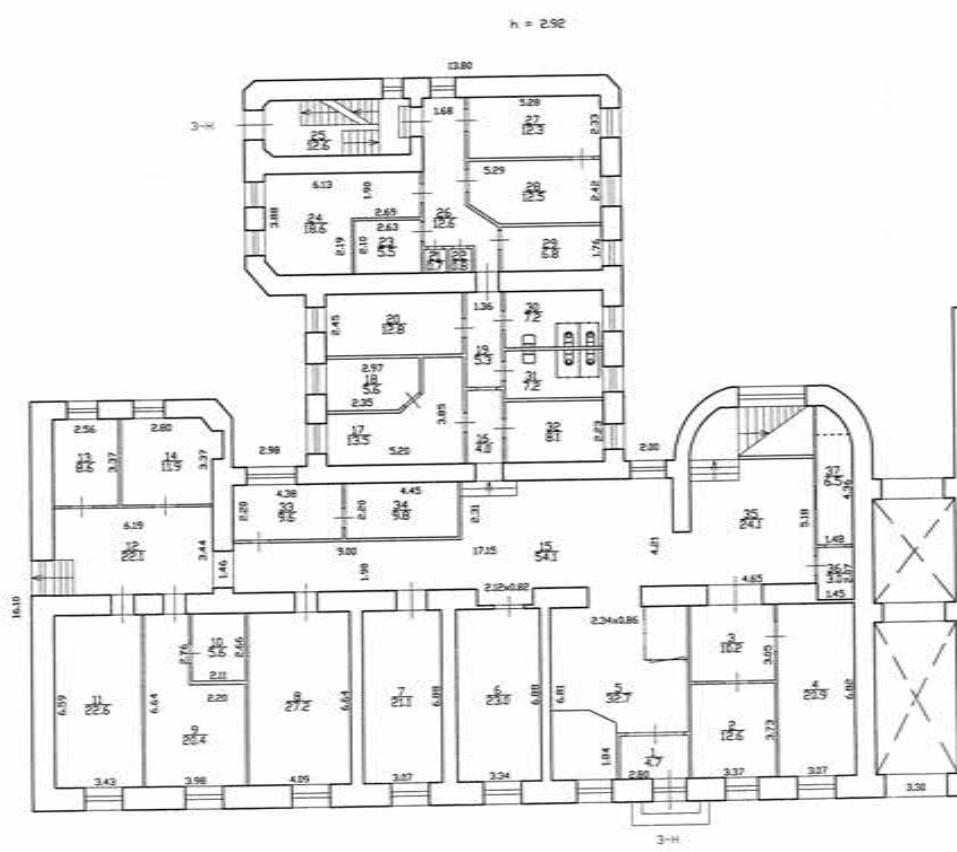
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Инв.№ 02/01-817  
Литера "А"

### План подвала и цокольного этажа

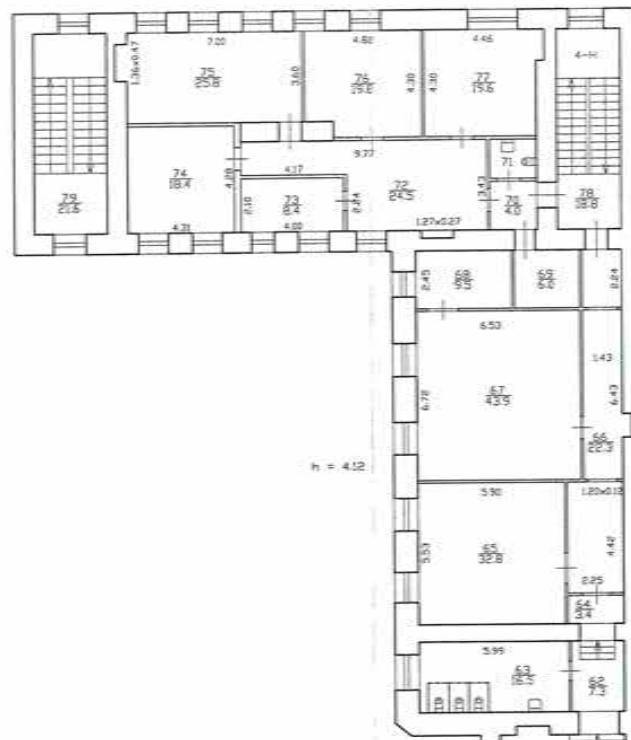
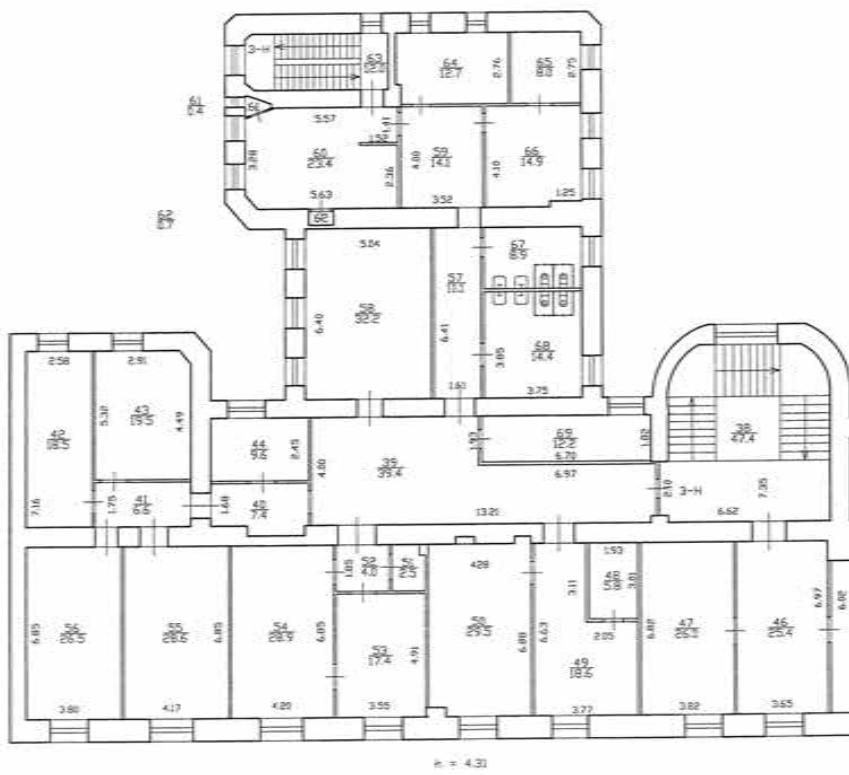


## План 1 этажа



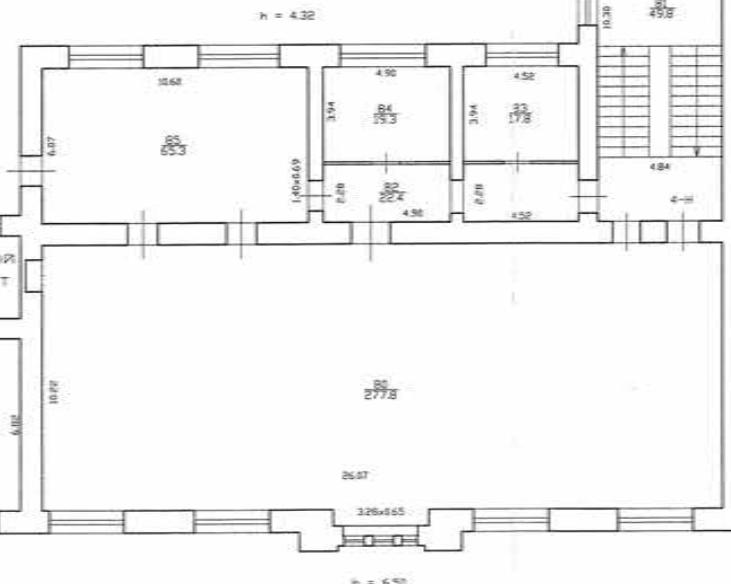
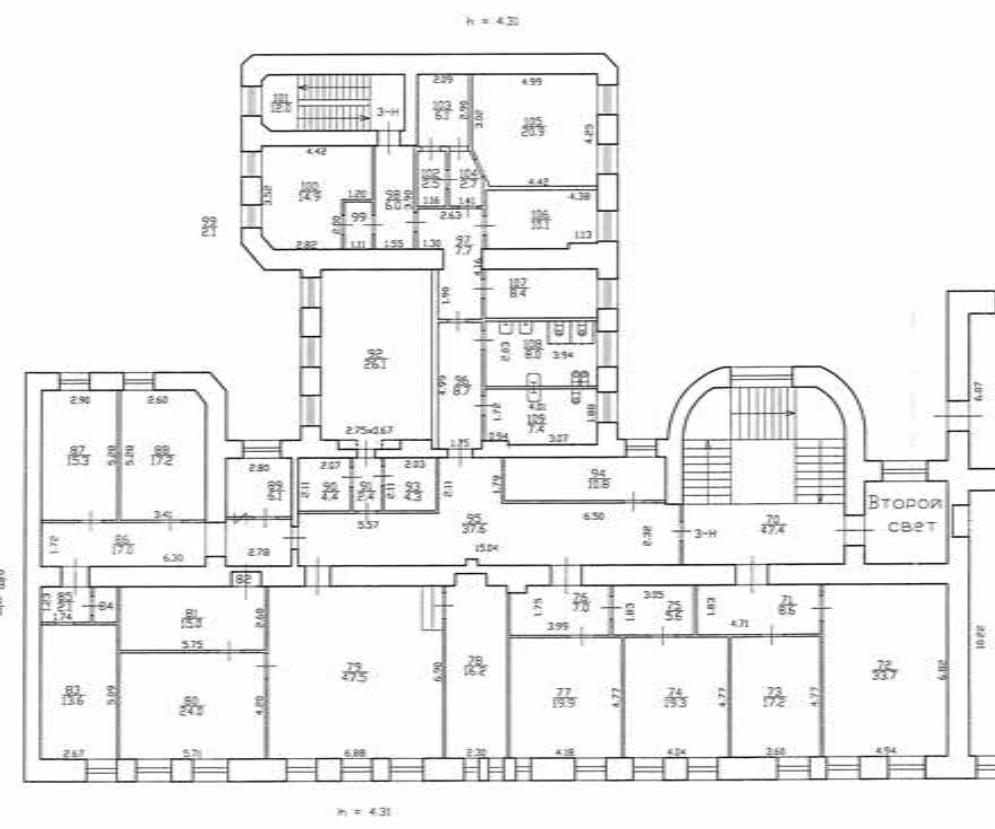
Лист 2

## План 2 этажа



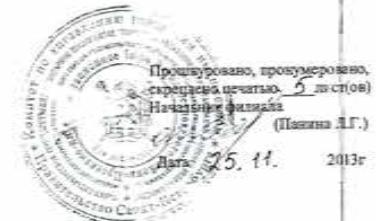
Инв.№ 02/01-817  
Литера "А"

## План 3 этажа



Инв.Н 02/01-817  
Литера "А"

Текущие изменения	
№ инв. (части):	<u>3-Н; 4-Н</u>
Основание: чертежи-изменения	
Акт приемки изменений не представлена	
и <u>25</u> » <u>ноябрь</u> <u>2013</u> г.	года
Исполнитель:	



Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв.Н 02/01-817
Лист 5		Планы этажей дома № <u>200</u> по Большому проспекту <u>дома</u> литера 'А'
Дата	Лицо, выдавшее	Редактор
25.11.2013	Начальник филиала	Ланина А.Г.
25.11.2013	Руководитель группы	Константинова А.В.
25.11.2013	Исполнитель	Демьяненко Е.С.

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции

“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Административное здание	Кадастровый номер 78:2053:0:73	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д.55, лит.А		
Характеристика объекта	Этажность	3-4, подвал	Площадь, м <sup>2</sup> 5338,2
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга ИНН 7801042446 Зарегистрировано распоряжением Мэра Санкт-Петербурга от 16.09.1991, свидетельство МНС РФ серия 78 № 000534890. рег. номер 1037800042851 Юридический адрес: Санкт-Петербург. Большой проспект В.О., дом 55 Адрес фактического местонахождения: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 55		
Создание возникновения права	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №720-р от 17.04.2000		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-135/2004-619.2 09.06.2004  Безвозвездное пользование частью объекта , площадью 209,3 кв.м. Зарегистрировано ГБР №78-01-104/2003-636.1 14.05.2003 Лицо, в пользу которого установлено обременение : Управление Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу  Безвозвездное пользование частью объекта,площадью 281.2 кв.м. Зарегистрировано ГБР №78-01-104/2003-638.1 14.05.2003 Лицо, в пользу которого установлено обременение : Василеостровское территориальное финансовое управление Администрации Санкт-Петербурга		

<p style="text-align: center;">Безвозмездное пользование частью объекта, площадью 145,1 кв.м.          Зарегистрировано ГБР №78-01-104/2003-632.1 14.05.2003          Лицо, в пользу которого установлено обременение : Комитет по          земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга</p>					
Дата регистрации	09.06.2004	Регистрационный №	78-01-135/2004-619.1	Дата выдачи свидетельства	09.06.2004
Государственный регистратор прав	 <small>(подпись)</small>  <small>Санкт-Петербургский государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним</small> <small>Городской суд Санкт-Петербурга</small> <small>09.06.2004 № 78-01-135-619.1</small>				

СЕРИЯ 78-ВК

№ 120426

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2025, поступившего на рассмотрение 18.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022			
Кадастровый номер:	78:06:0002053:2016		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002053		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2053:0:73		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ № 7, Большой проспект В.О., дом 55, литер А		
Площадь:	5234.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1886		
Год завершения строительства:	1886		
Кадастровая стоимость, руб.:	95974943.08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002053:19		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002053:2642, 78:06:0002053:2643, 78:06:0002053:2644, 78:06:0002053:2645, 78:06:0002053:2646		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022			
Кадастровый номер:	78:06:0002053:2016		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781510326450005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины, 2014-07-10, 2025-04-23, 10-378, 302-об/25 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	Панина Людмила Геннадьевна, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2013		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Виноградова Ирина Алексеевна		



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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25		
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022					
Кадастровый номер:	78:06:0002053:2016				
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург			
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют			
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0038/2006-183 05.04.2006 00:00:00			
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют			
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано				
1 Правообладатель (правообладатели):	1.2	Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7801042446			
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют			
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-01-135/2004-619.1 09.06.2004 00:00:00			
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют			
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
4.1 вид:	Аренда				
дата государственной регистрации:	10.08.2004 00:00:00				
номер государственной регистрации:	78-01-191/2004-96.2				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.08.2004 по 10.08.2014 с 10.08.2004 по 10.08.2014				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Предприятие Диапазон", ИНН: 7801073846				
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют				
основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01-В005985, выдан 07.03.2003, дата государственной регистрации: 10.08.2004, номер государственной регистрации: 78-01-191/2004-96.1				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 25					
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022											
Кадастровый номер:		78:06:0002053:2016									
4.2	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют									
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют									
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:										
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости									
	дата государственной регистрации:	09.06.2004 00:00:00									
	номер государственной регистрации:	78-01-135/2004-619.2									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001									
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют									
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют									
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:										



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 25					
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022											
Кадастровый номер:		78:06:0002053:2016									
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости									
	дата государственной регистрации:	14.05.2003 00:00:00									
	номер государственной регистрации:	78-01-104/2003-632.1									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.05.2003 с 14.05.2003									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, ИНН: 7825493504									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, выдан 07.04.1999									
		Дополнительное соглашение к договору, № 01-Б004400, выдан 07.04.1999									
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют									
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют									
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:										
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано									
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют									
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют									



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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022			
Кадастровый номер:		78:06:0002053:2016	
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	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022		Кадастровый номер:	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
<p>The map illustrates the spatial distribution of a building (indicated by a red shaded L-shaped polygon) across several plots. Key identifiers visible on the map include:      - Plot 2053:2992/2 (top left)      - Plot 2053:2992/7 (left side)      - Plot 78:06:0002053:1971 (bottom left)      - Plot 78:06:0000000:3028 (bottom right)      - Plot 78:06:0000000:3028 (middle right)      - Plot 78:06:0000000:3451(243) (center, building footprint)      - Plot 78:06:0000000:3451(155) (right side)      - Plot 78:06:0002053:30 (far right)      - Plot 78:06:0002053:3058/6 (bottom left)      - Plot 78:06:0000000:3028 (bottom center)      - Plot 78:06:0000000:3028 (bottom right)      - Plot 78:06:0000000:3451(763) (right side, angled)      - Plot 78:06:0000000:3451(155) (right side, angled)      - Plot 78:06:0000000:3055(1) (bottom right, angled)</p>			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		



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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022			
Кадастровый номер:	78:06:0002053:2016		

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Радиус, м		H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	94358.51	111218.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94370.75	111240.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94327.17	111265.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94321.75	111256.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94321.15	111256.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94317.94	111251.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94318.56	111250.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94294.18	111209.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94294.28	111209.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94294.07	111209.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94308.26	111200.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	94311.66	111206.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 25					
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022											
Кадастровый номер:				78:06:0002053:2016							
13	94311.22	111208.16	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
14	94309.8	111209	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
15	94311.31	111211.59	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
16	94316.91	111208.33	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
17	94315.84	111206.51	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
18	94316.14	111205.36	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
19	94322.11	111201.85	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
20	94323.25	111202.15	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
21	94330.23	111214.08	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
22	94330.01	111214.86	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
23	94317.53	111222.15	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
24	94318.59	111223.91	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
25	94319.24	111223.6	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
26	94319.64	111223.5	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
27	94320.05	111223.45	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
28	94320.45	111223.47	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
29	94320.84	111223.55	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 25					
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022											
Кадастровый номер:				78:06:0002053:2016							
30	94321.2	111223.69	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
31	94321.51	111223.86	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
32	94321.96	111224.22	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
33	94322.23	111224.53	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
34	94322.45	111224.89	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
35	94323.8	111227.2	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
36	94323.96	111227.49	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
37	94324.14	111227.95	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
38	94324.2	111228.22	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
39	94324.23	111228.61	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
40	94324.21	111229.01	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
41	94324.12	111229.4	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
42	94323.99	111229.76	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
43	94323.79	111230.11	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
44	94323.54	111230.42	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
45	94323.24	111230.69	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
46	94322.93	111230.91	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 25					
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022											
Кадастровый номер:				78:06:0002053:2016							
47	94321.27	111231.85	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
48	94322.94	111234.77	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
49	94323.21	111234.66	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
50	94323.28	111234.76	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
51	94329.25	111231.36	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
52	94340.48	111250.53	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
53	94343.24	111248.85	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
54	94341.85	111246.5	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
55	94342.03	111245.8	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
56	94357.94	111236.62	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
57	94352.56	111227.44	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
58	94352.44	111227.49	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
59	94350.26	111223.77	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
1	94358.51	111218.99	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют				
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости											
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют							
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют							



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

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022						
Кадастровый номер:		78:06:0002053:2016				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</span> <span>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</span> </div> <div style="font-size: small; margin-top: 5px;">         Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025       </div>			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

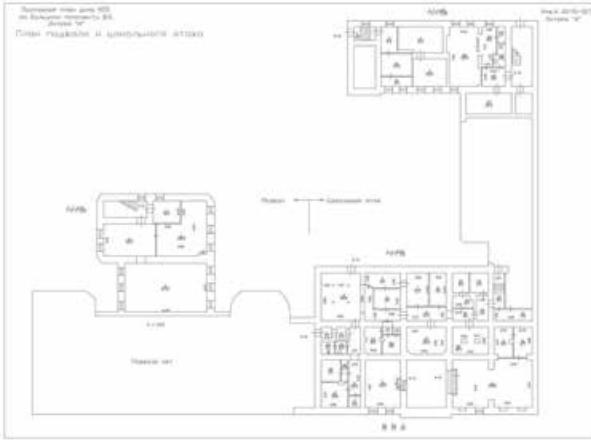
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022			
Кадастровый номер:	78:06:0002053:2016		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002053:2642	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	143.5
2	78:06:0002053:2643	цокольный	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	214
3	78:06:0002053:2644	1, 2, 3, 4	3-Н, 3-Н, 3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2180
4	78:06:0002053:2645	1, 2, 3, 4, цокольный	4-Н, 4-Н, 4-Н, 4-Н, 4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2688.1
5	78:06:0002053:2646	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	58.9



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022		Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016 Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			



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

## Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

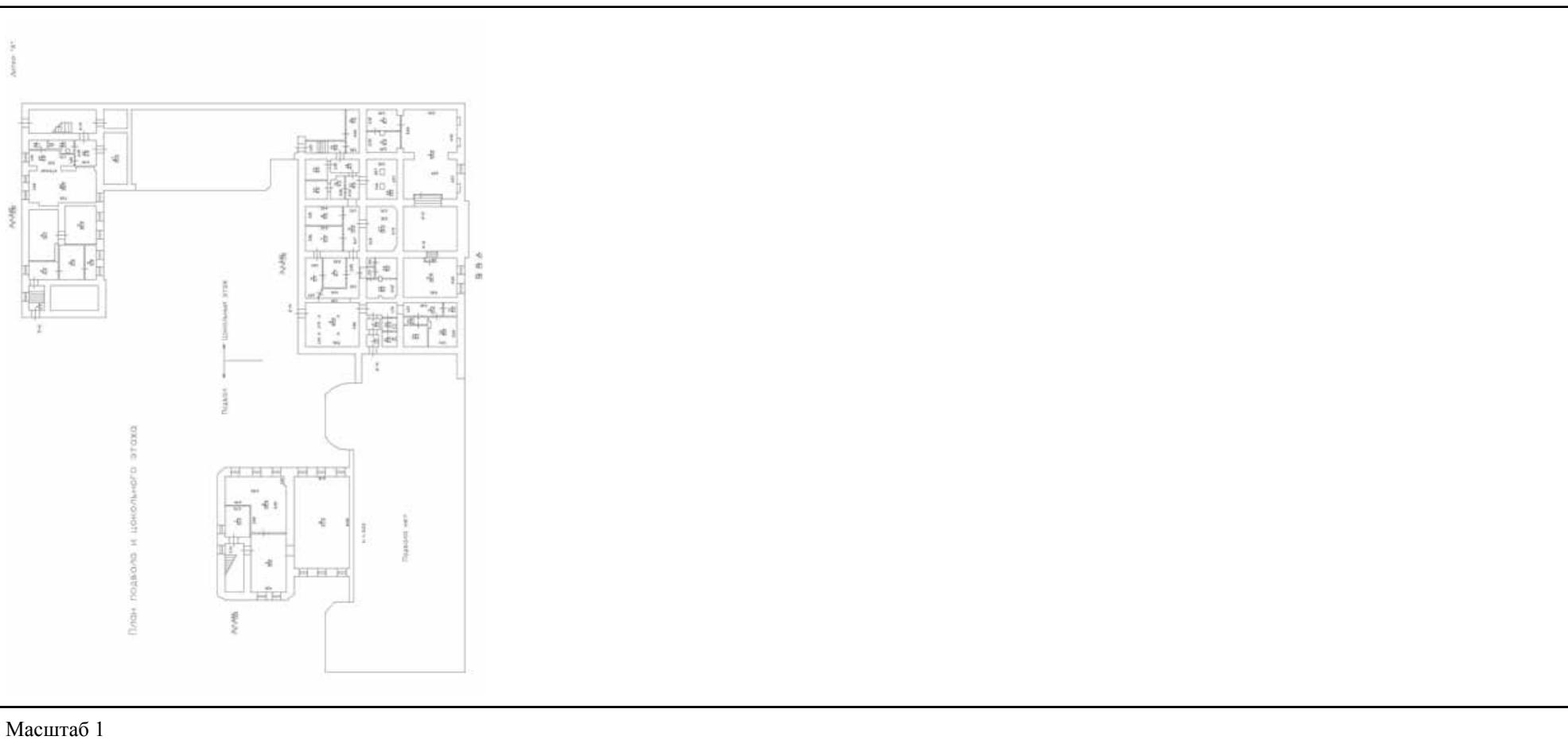
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

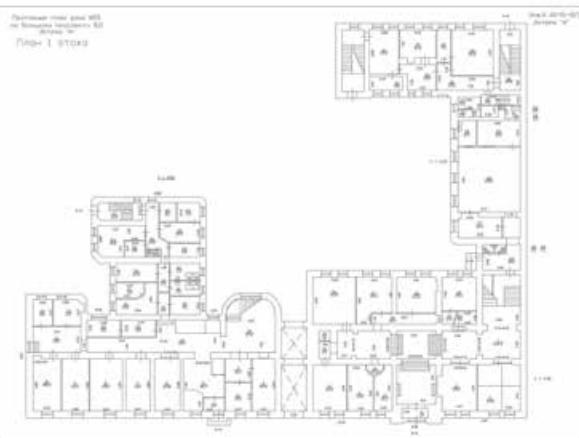
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 8

Всего листов раздела 8: 12

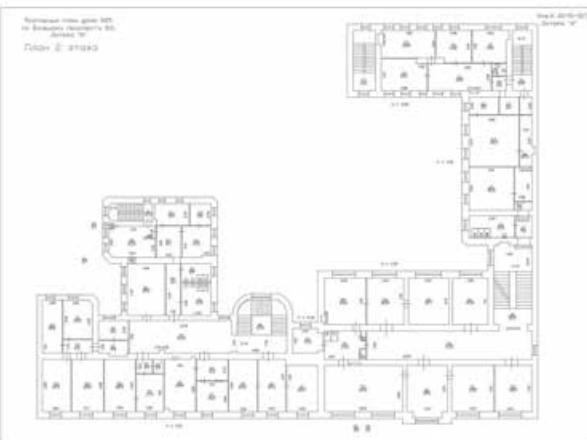
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

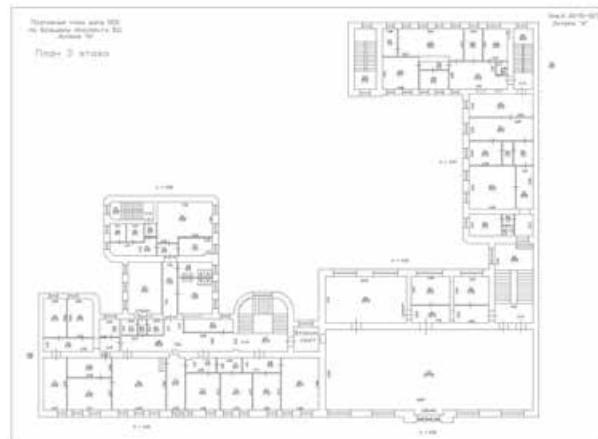
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

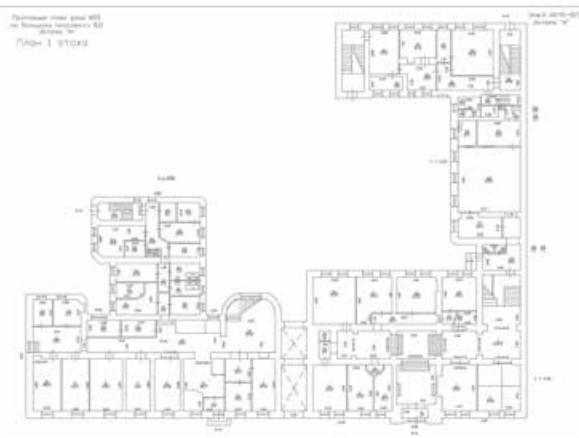
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

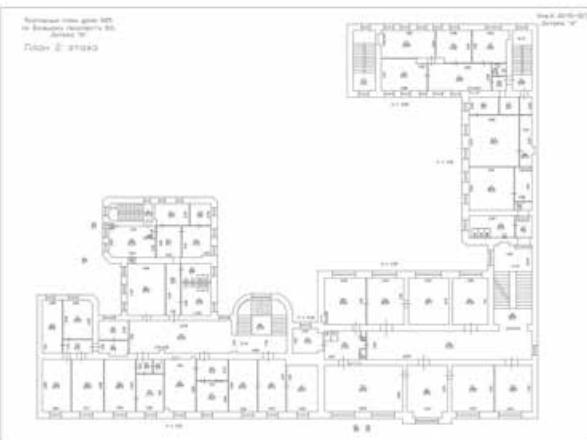
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

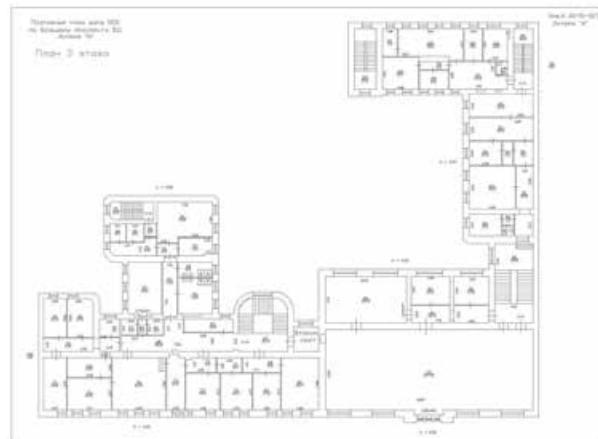
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

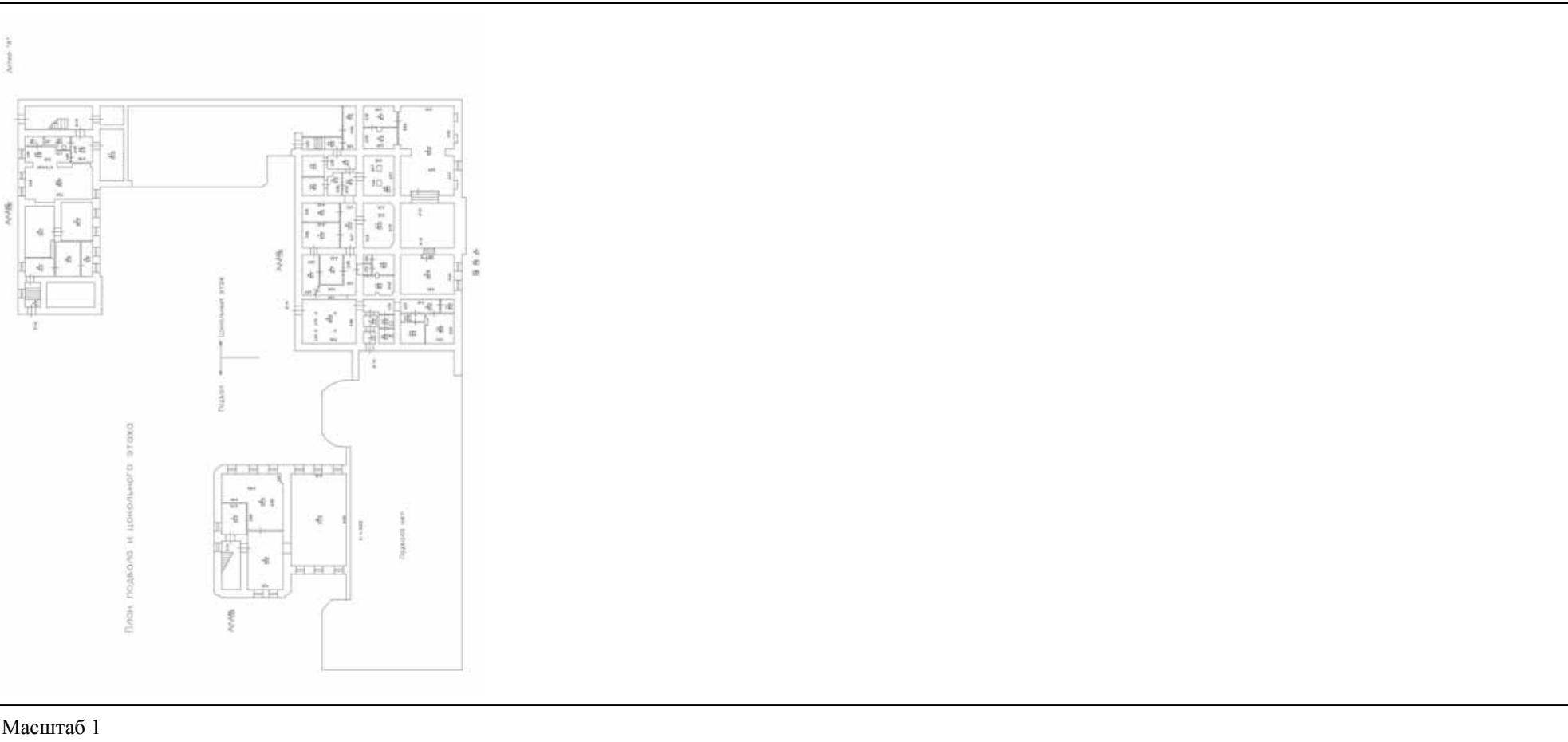
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: 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 № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

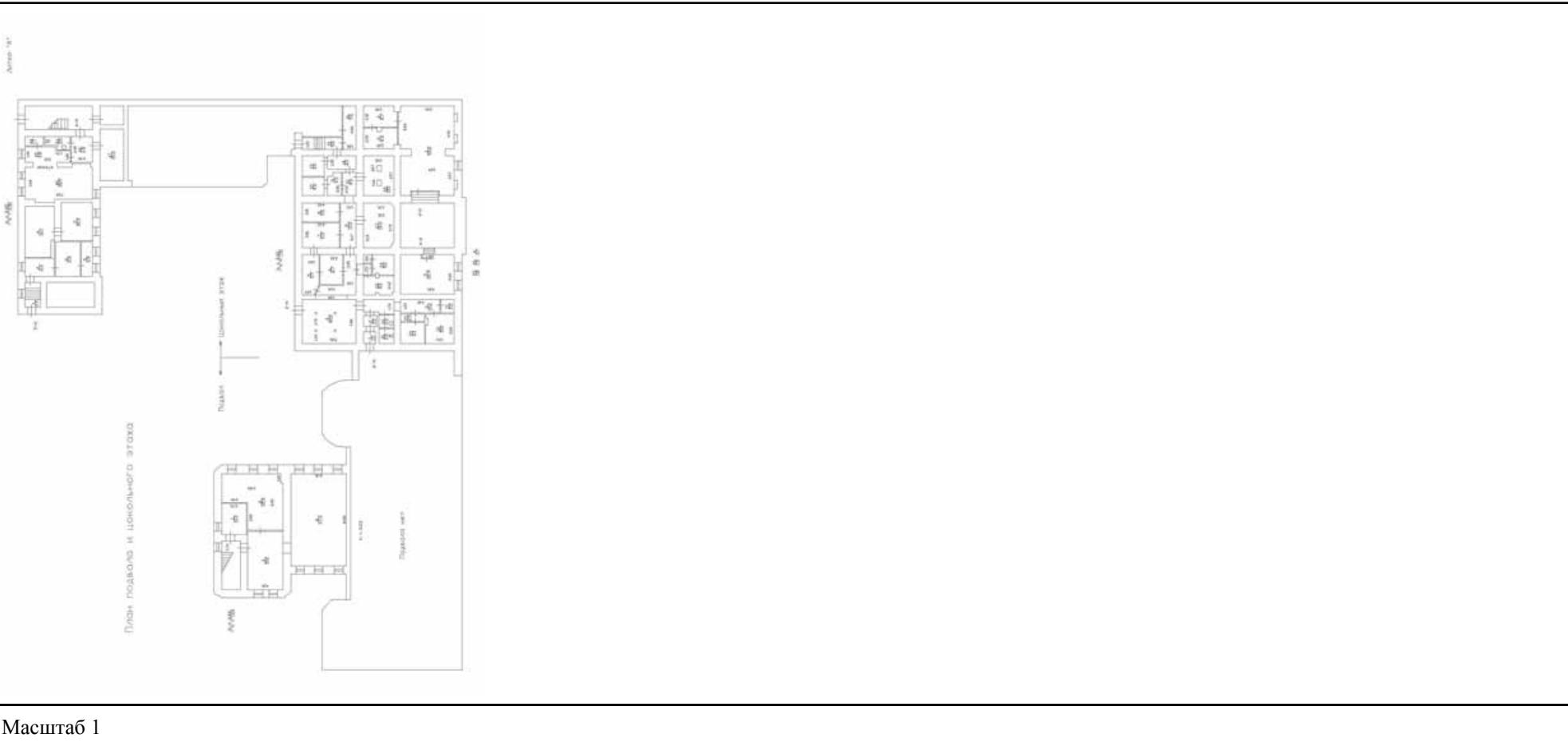
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 25

18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125136022

Кадастровый номер: 78:06:0002053:2016

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Санкт-Петербург  
22 мая 2024 года.

**Дело № А56-103766/2023**

**Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
Корчагина Н.И.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем Юламановым А.М.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

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

ответчик: Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга

о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования,  
популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и  
взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда,

при участии

от истца: Касьянова Д.В., по доверенности от 25.03.2022

от ответчика: Судакова О.С., по доверенности от 09.01.2024

### УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников  
истории и культуры (далее – истец, Комитет, КГИОП) обратился в Арбитражный суд  
города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к администрации  
Василеостровского района Санкт-Петербурга (далее – ответчик, Администрация) об  
обязании в установленном законом порядке в течение 36 месяцев со дня вступления  
решения суда в законную силу выполнить в отношении объекта культурного наследия  
регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» (далее -  
Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 55, литеры А, Б:

1.1) реставрацию дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков  
лютеранского прихода» (литера А);

1.2) реставрацию парадной и служебной лестниц части Объекта «"Сиротский дом"  
со школой» (литера А);

1.3) реставрацию фасадов части Объекта «Флигель "Сиротского дома"» (литера  
Б); об установлении размера денежных средств за неисполнение решения суда в  
установленный решением суда срок, подлежащих взысканию по каждому из пунктов,  
как 50 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Определением суда от 30.10.2023 исковое заявление принято к производству,  
предварительное судебное заседание и судебное заседание назначены на 13.12.2023.

Протокольным определением суда от 13.12.2023 судебное заседание отложено на  
28.02.2024.

Определением суда от 01.03.2024 судебное заседание отложено на 03.04.2024.

Протокольным определением суда от 03.04.2024 судебное заседание отложено на 22.05.2024.

В суд через систему «Мой арбитр» поступило ходатайство КГИОП об утверждении мирового соглашения.

Стороны, извещенные о времени и месте судебного разбирательства в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в судебное заседание явились, представили мировое соглашение, ходатайствовали об утверждении мирового соглашения.

Согласно части первой статьи 139 АПК РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

В соответствии с ч. 1 ст. 140 АПК РФ мировое соглашение заключается в письменной форме и подписывается сторонами или их представителями при наличии у них полномочий на заключение мирового соглашения, специально предусмотренных в доверенности или ином документе, подтверждающих полномочия представителя.

Согласно ч. 2 ст. 140 АПК РФ мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и о сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороной перед другой.

В мировом соглашении могут содержаться условия об отсрочке или рассрочке исполнения обязательств ответчиком, об уступке прав требования, о полном или частичном прощении либо признании долга, о распределении судебных расходов и иные условия, не противоречащие федеральному закону.

Исследовав материалы дела, изучив условия мирового соглашения и проверив их на соответствие закону, суд пришел к выводу о том, что данное мировое соглашение заключено в интересах обеих сторон, не противоречит законам, иным нормативным актам и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Таким образом, предусмотренные частью шестой статьи 141 АПК РФ основания для отказа в утверждении мирового соглашения отсутствуют.

Руководствуясь статьями 138-141, частью 2 статьи 150, статьей 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

#### **о пр е д е л и л :**

Утвердить мировое соглашение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга в предложенной сторонами редакции:

1. Администрация обязуется в течение 48 месяцев со дня утверждения мирового соглашения в установленном законом порядке выполнить в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 55, литеры А, Б (далее - Объект):

1.1) реставрацию дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода» (литера А);

1.2) реставрацию парадной и служебной лестниц части Объекта «Сиротский дом» со школой» (литера А);

1.3) реставрацию фасадов части Объекта «Флигель «Сиротского дома» (литера Б).

2. В случае нарушения сроков, установленных пунктом 1 настоящего мирового соглашения, Администрация выплачивает КГИОП неустойку в размере 5 000 рублей ежемесячно по каждому из подпунктов, вплоть до месяца фактического исполнения работ, предусмотренных указанными подпунктами пункта 1.

3. КГИОП признает условия мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления КГИОП составленного в установленном законом

порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 1 настоящего мирового соглашения.

4. Стороны подтверждают, что им известно о том, что в силу статьи 142 АПК РФ мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

5. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела 7 АПК РФ.

6. Данное мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

7. Настоящее мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела.

8. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Прекратить производство по делу.

Определение может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение месяца со дня принятия.

Судья

Корчагина Н.И.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 20.12.2023 9:49:00  
Кому выдана Корчагина Наталья Ивановна

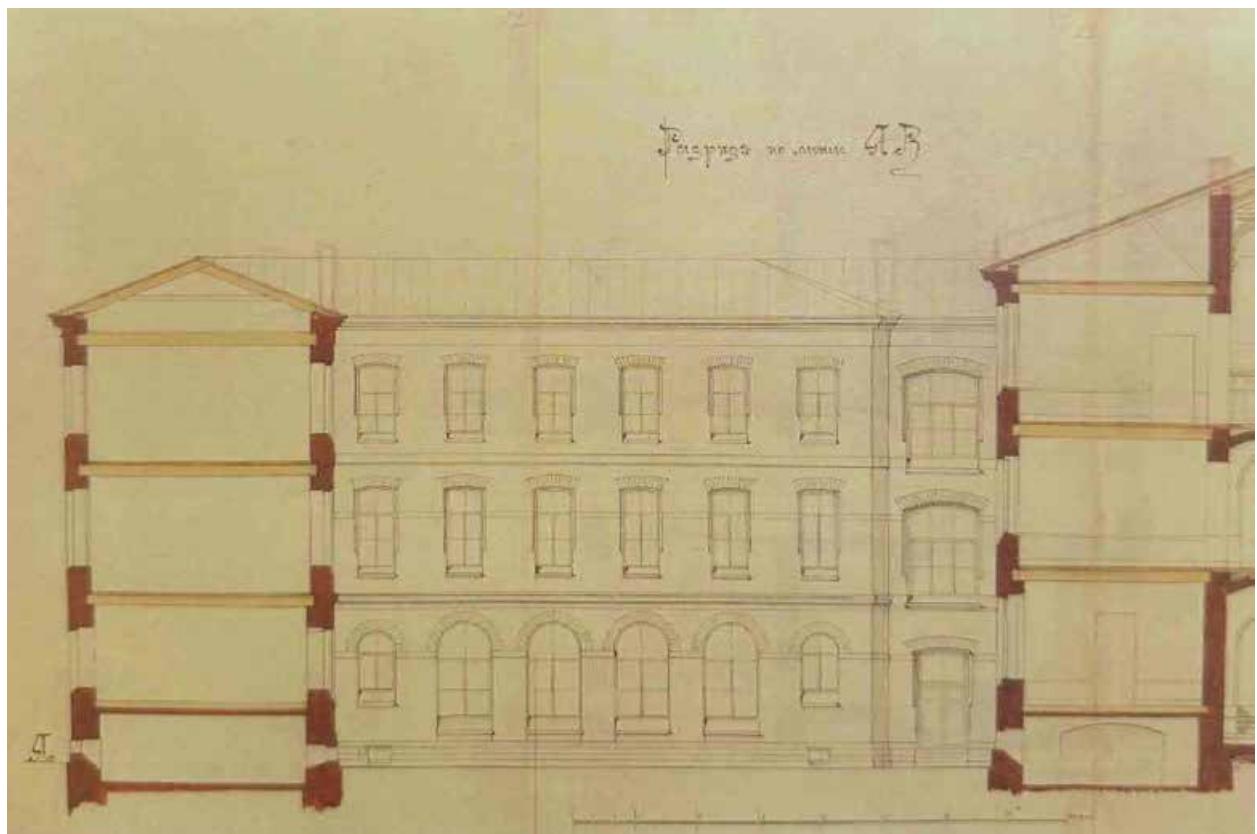
Приложение № 2.

Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы

- Иконографические материалы
- Материалы фотофиксации с приложением схемы фотофиксации

## Иконографические материалы

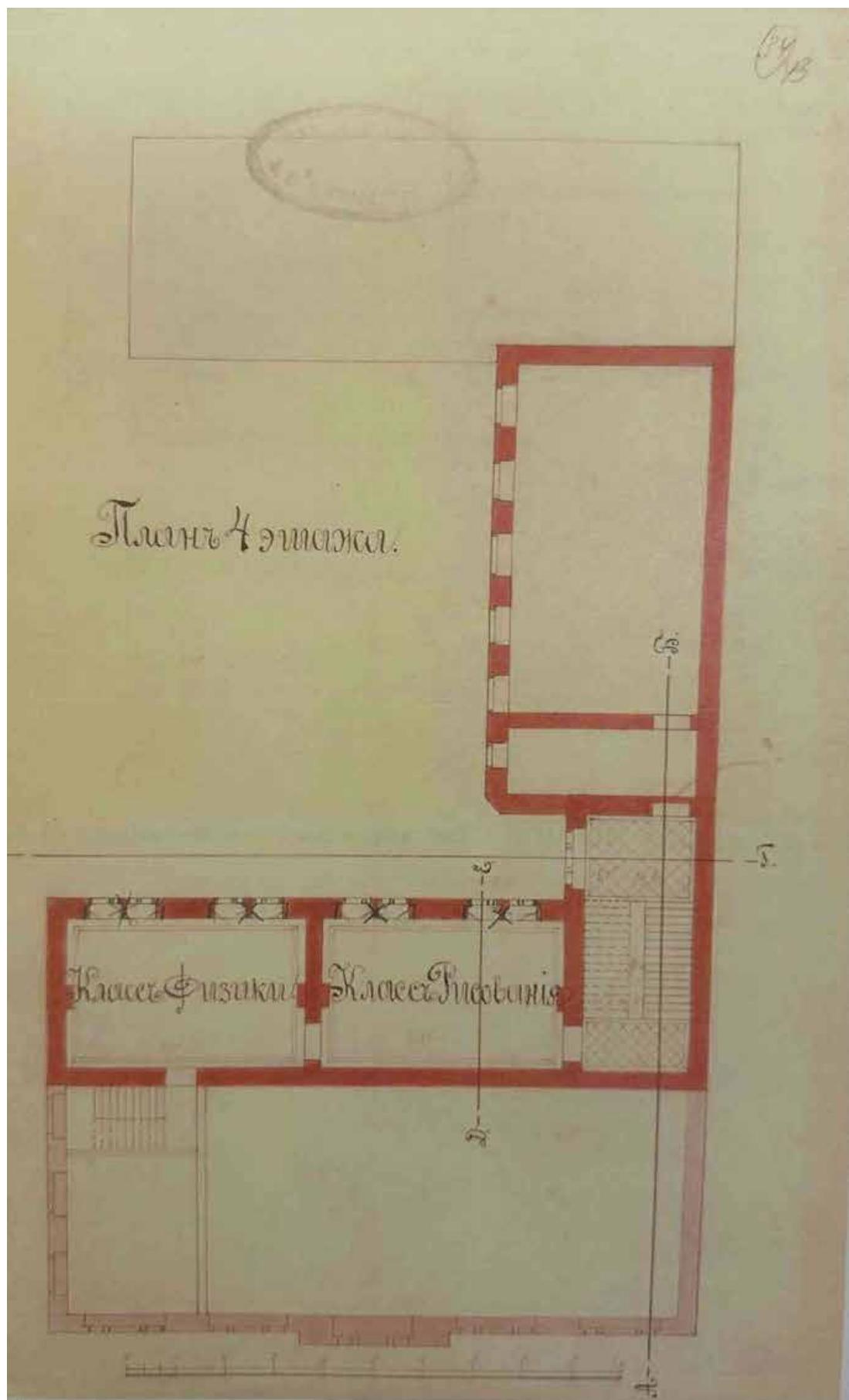
- Илл. 1. Разрез. Южный (дворовый) фасад. Восточный лицевой корпус. 1885 г. И.С.Китнер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 22-23
- Илл.2. Разрез. Южный (дворовый) фасад. Восточный лицевой корпус. 1885 г. И.С.Китнер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 23-24.
- Илл.3. План 4-го этажа. Восточный лицевой корпус. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 43
- Илл.4. Разрез. Восточный лицевой корпус. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 44-45.
- Илл.5. План подвала. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 54.
- Илл.6. План 1-го и 2-го этажей. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 55-57.
- Илл.7. План 3-го и 4-го этажей. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 58-60.
- Илл.8. Разрез лестницы. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218.Л.61.
- Илл.9. Разрез лестницы. Восточный лицевой корпус. [1906 г]. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 64.
- Илл.10. Фасад. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.66-67
- Илл.11. План дворового места. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Архитектор Г.Д. Гримм. Оп. 102. Д. 1218. Л.68 об.-70.
- Илл.12. План дворового места. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.69
- Илл. 13.Планы 1-го-4-го этажей южного дворового флигеля. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.71-75.
- Илл.14. Южный фасад южного дворового флигеля. Архитектор Г.Д. Гримм.1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.71-75.
- Илл. 15. Разрез лестницы южного дворового флигеля. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.78-79.
- Илл. 16. Фасад. Восточный лицевой корпус. Архитектор И.С.Китнер. 1885-1886 гг. По журналу «Зодчий». № 9-10. 1886.
- Илл. 17. План 1-го-3-го этажей. Восточный лицевой корпус. Архитектор И.С.Китнер. 1885-1886 гг. «Зодчий». № 9-10. 1886.
- Илл. 18. Вид памятника В.И.Ленину на Большом проспекте Васильевского острова возле дома № 55. 09 апреля 1983 г. ЦГАКФД. Ар 217407
- Илл. 19. Вид западного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. 09 мая 1991 г. ЦГАКФД. Ар 217408
- Илл. 20. Вид со двора восточного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. Апрель 1983г. Архив КГИОП
- Илл. 21. Вид со двора восточного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. Апрель 1983г. Архив КГИОП
- Илл. 22. Вид со двора восточного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. 2013г. Архив КГИОП



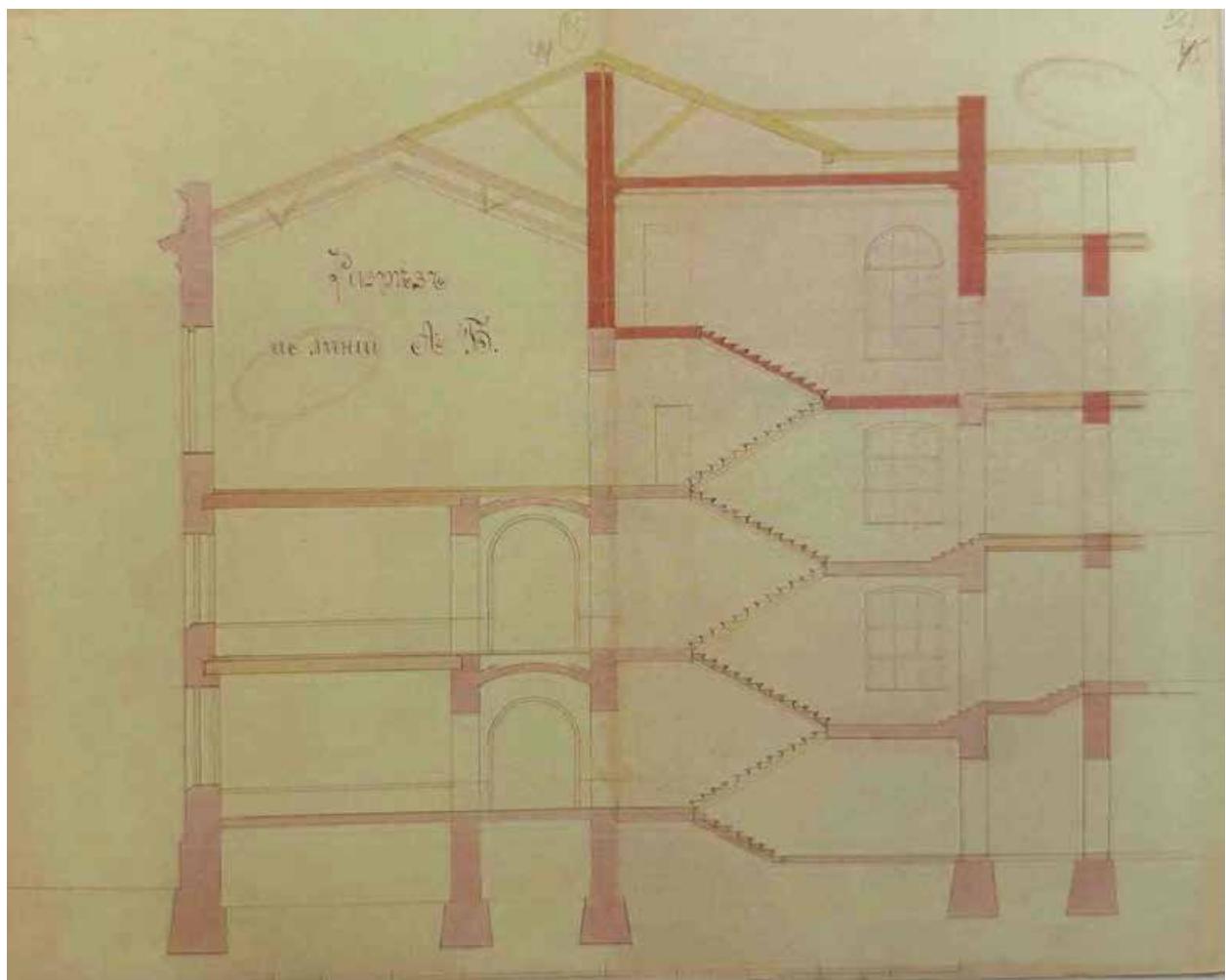
Илл.1. Разрез. Южный (дворовый) фасад. Восточный лицевой корпус. 1885 г. И.С.Китнер.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 22-23



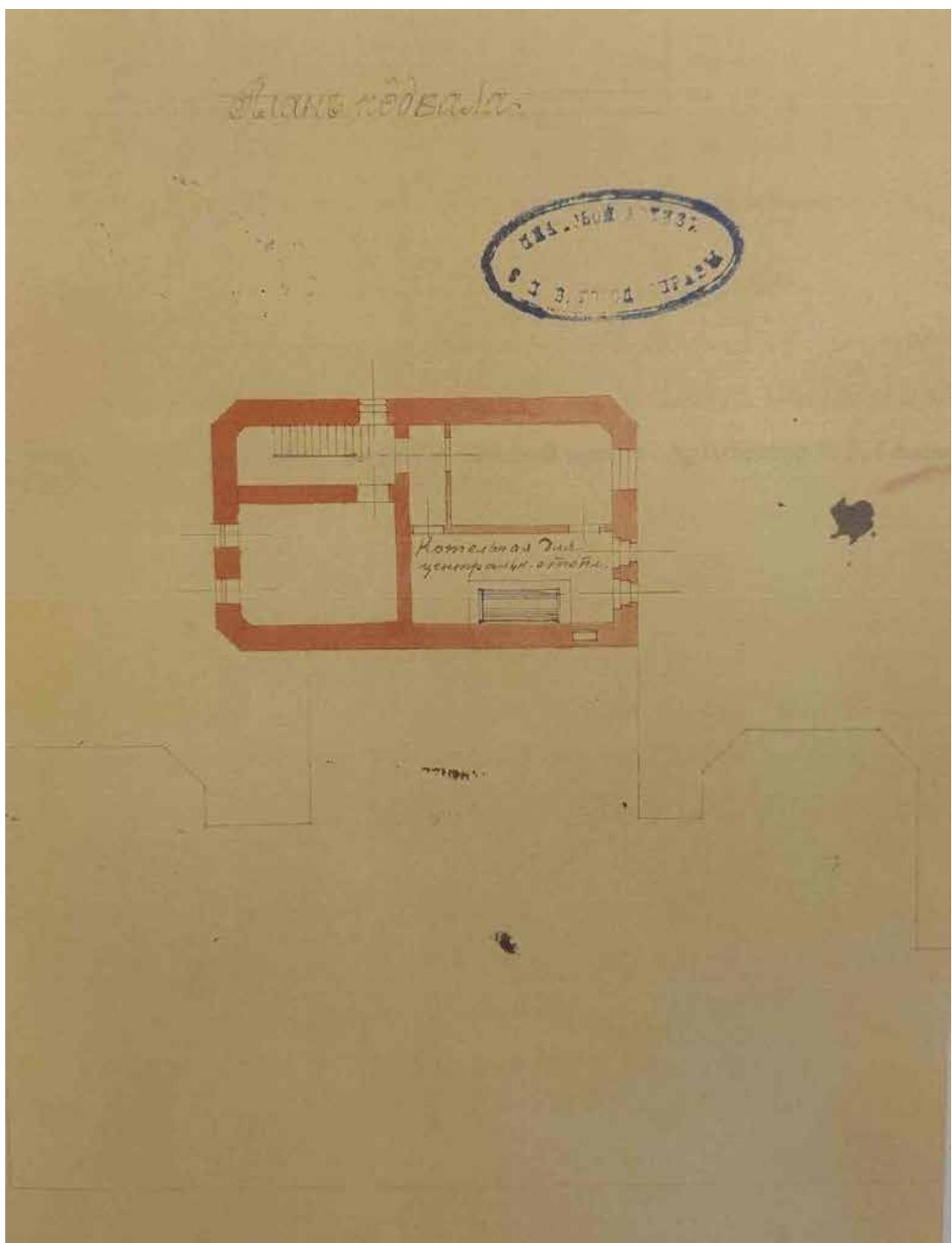
Илл.2. Разрез. Южный (дворовый) фасад. Восточный лицевой корпус. 1885 г. И.С.Китнер.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 23-24.



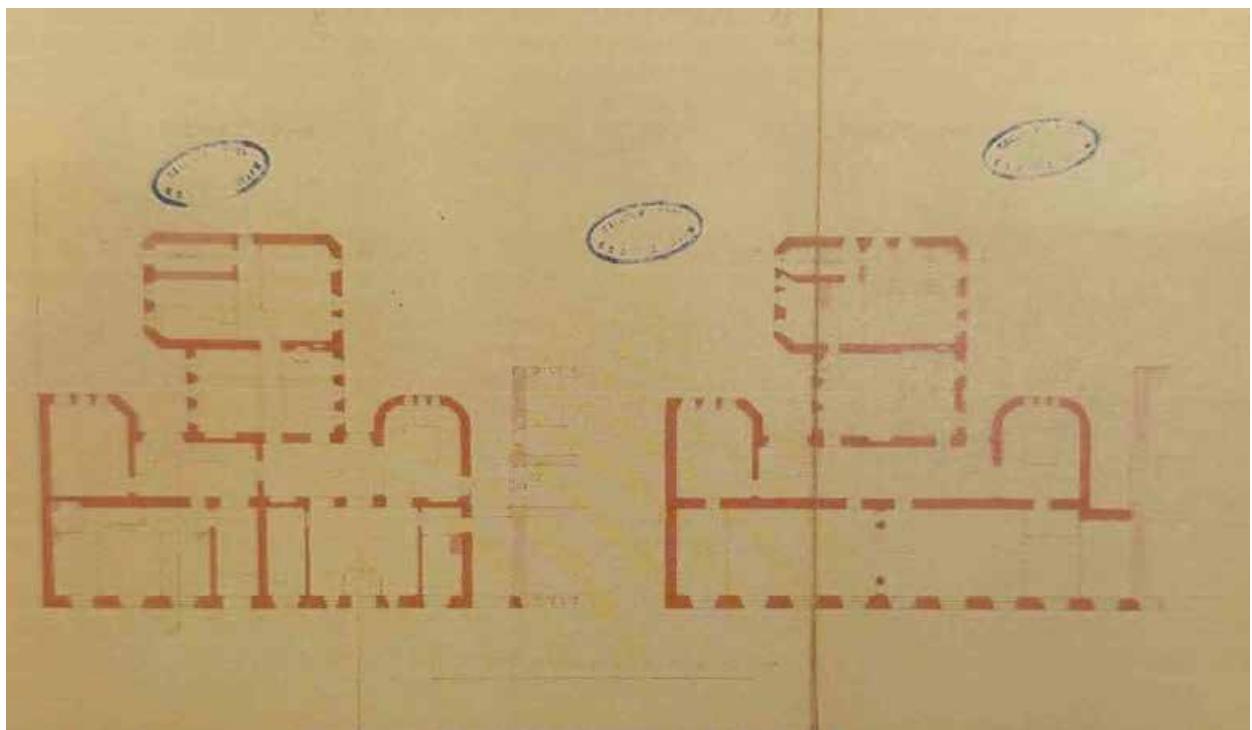
Илл.3. План 4-го этажа. Восточный лицевой корпус. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 43



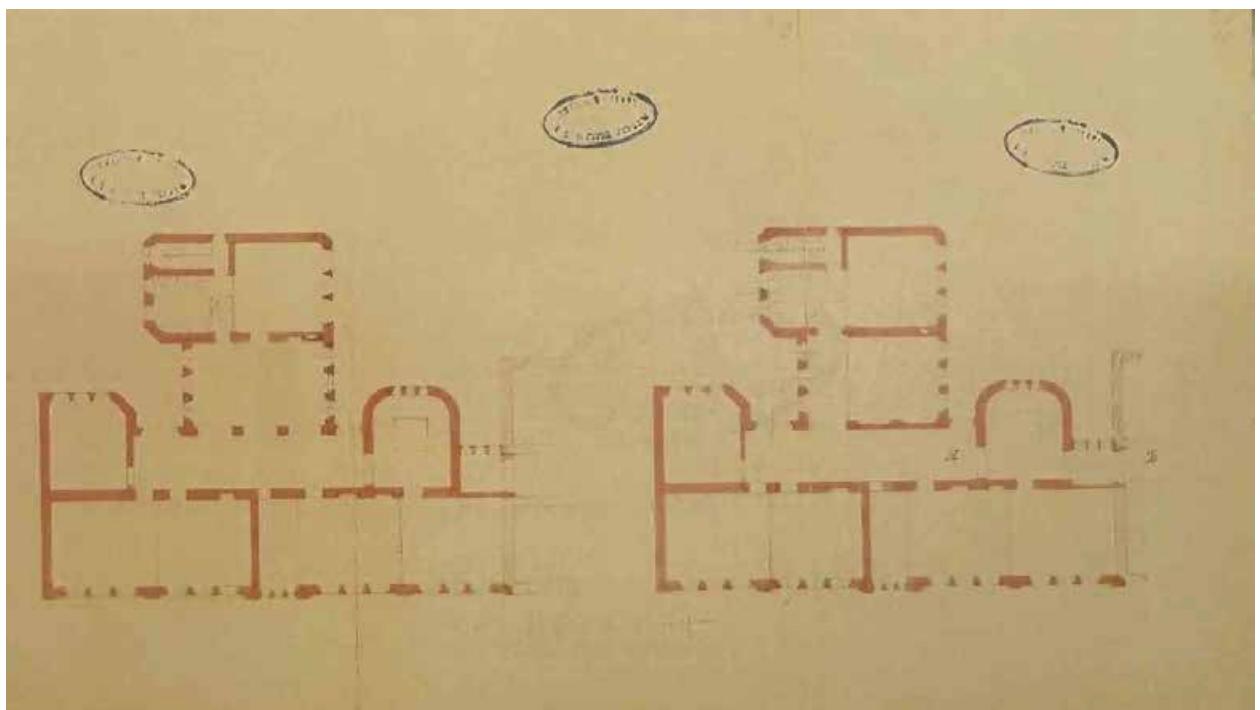
Илл.4. Разрез. Восточный лицевой корпус. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 44-45



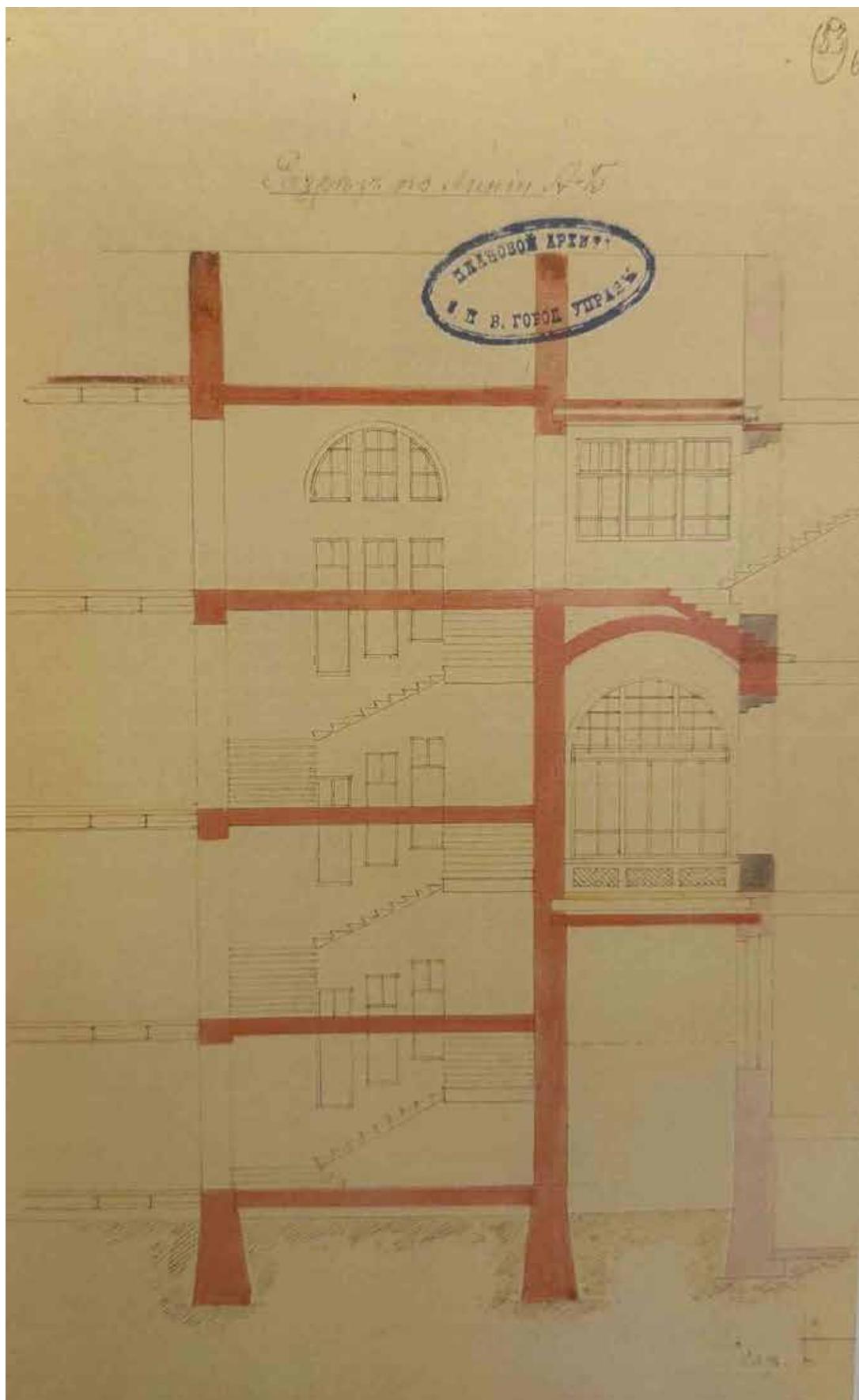
Илл.5. План подвала. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 54



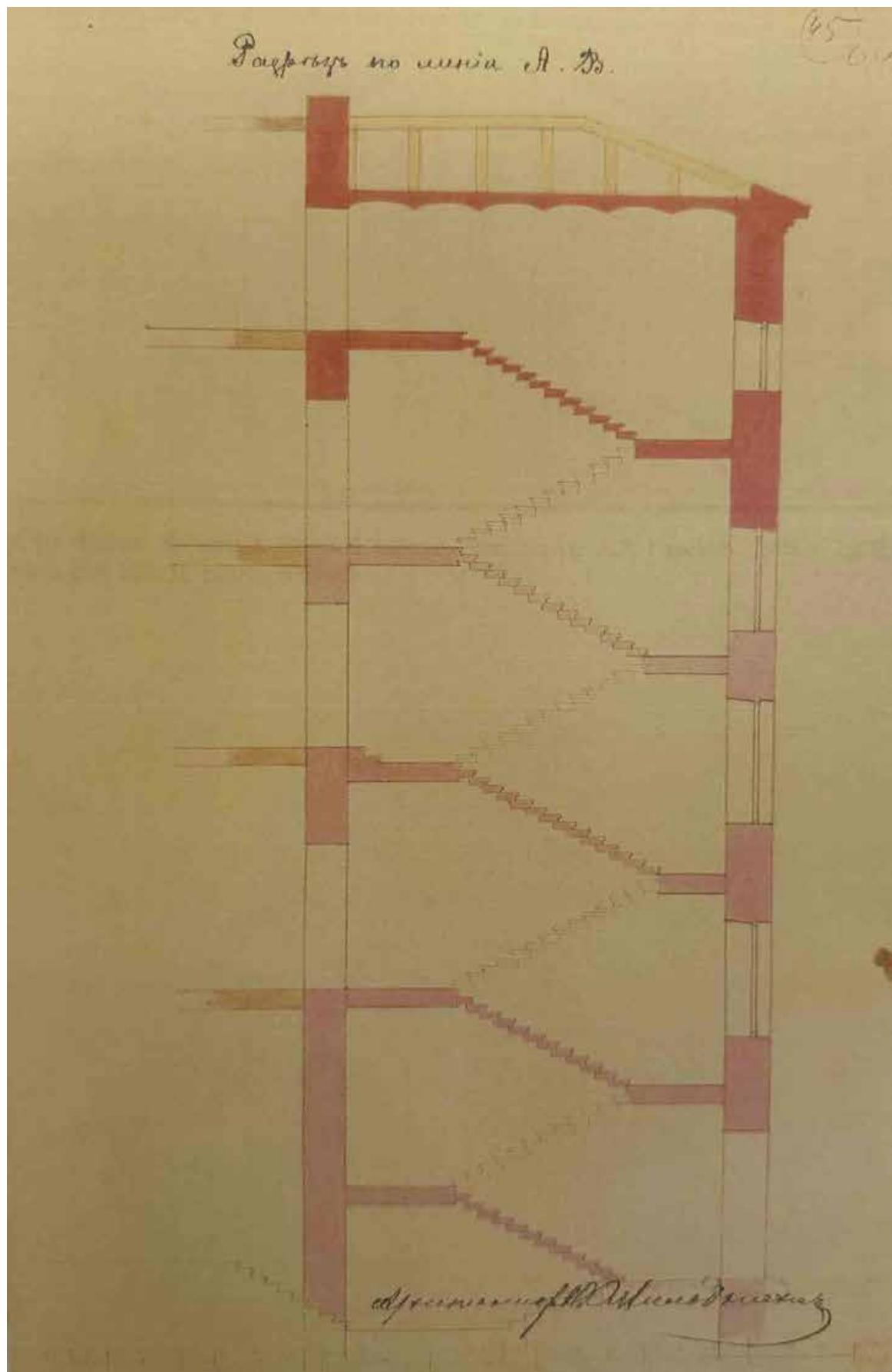
Илл.6. План 1-го и 2-го этажей. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 55-57



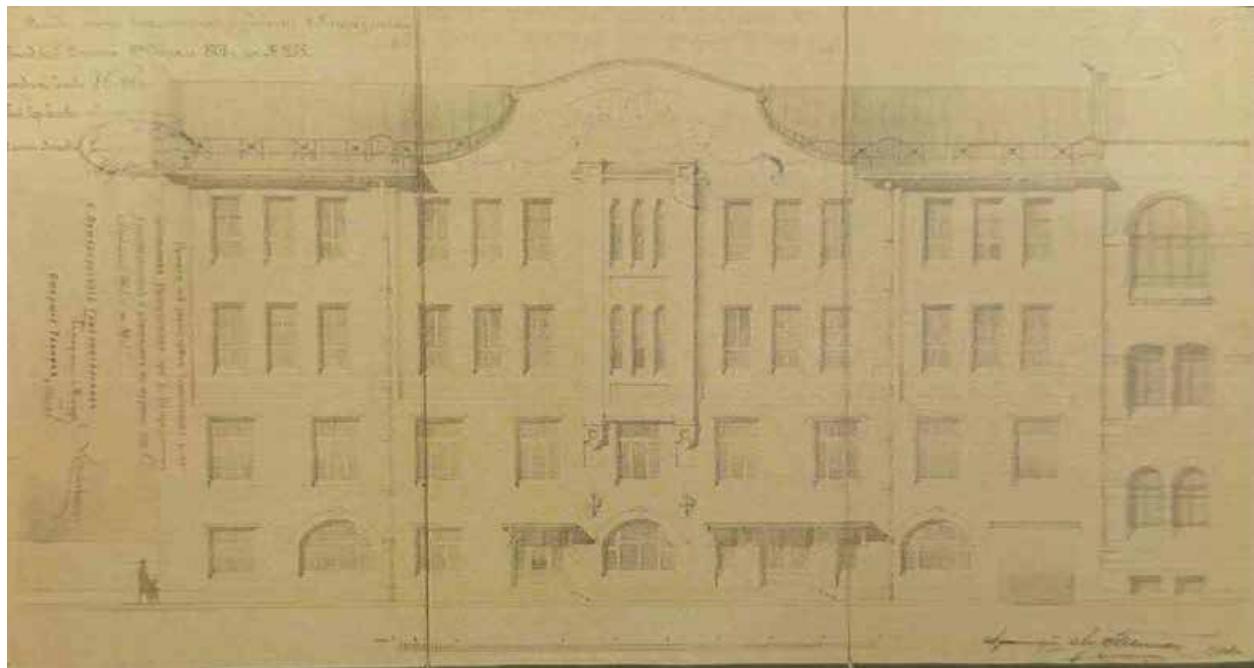
Илл.7. План 3-го и 4-го этажей. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 58-60



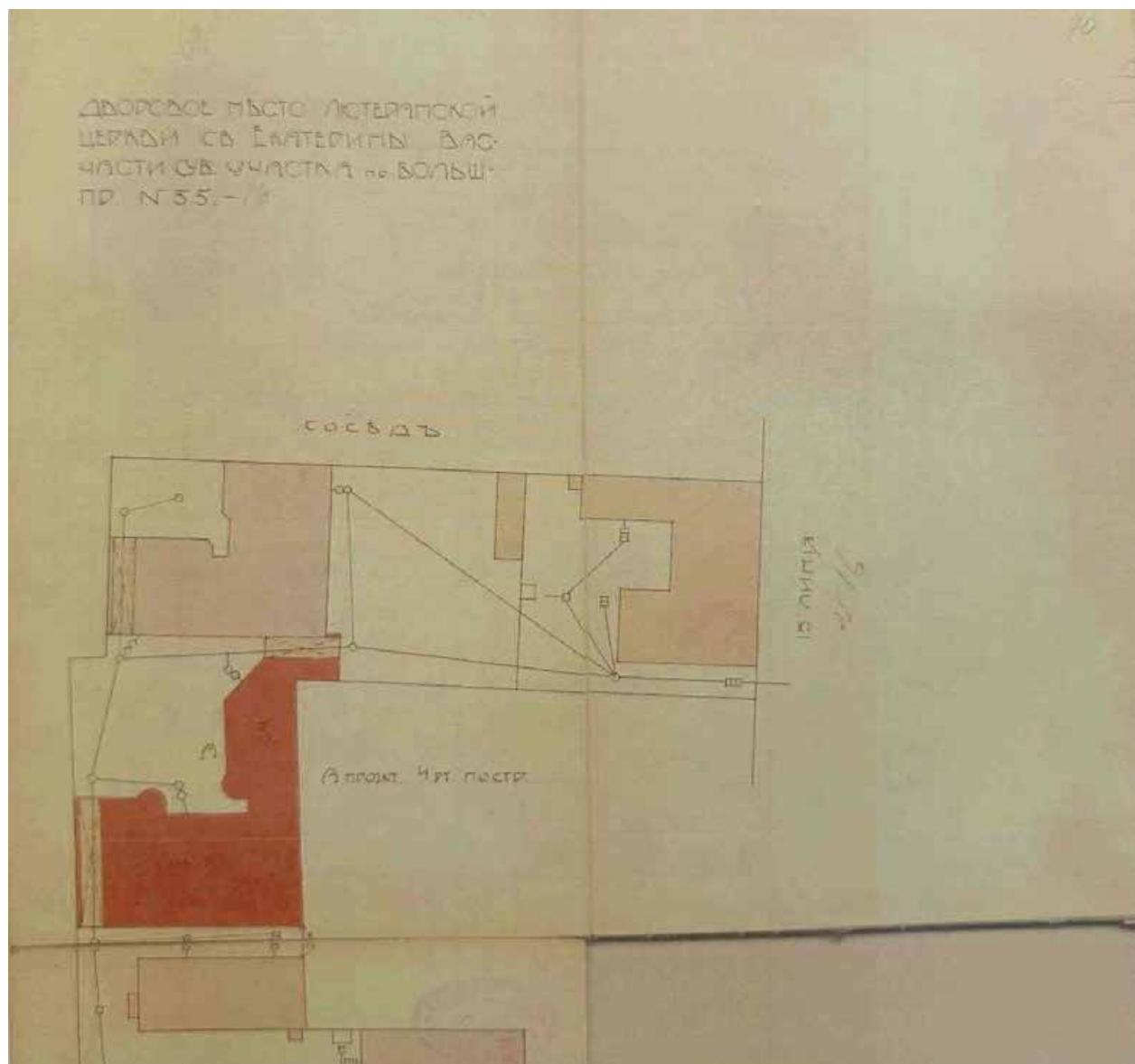
Илл.8. Разрез лестницы. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218.Л.61



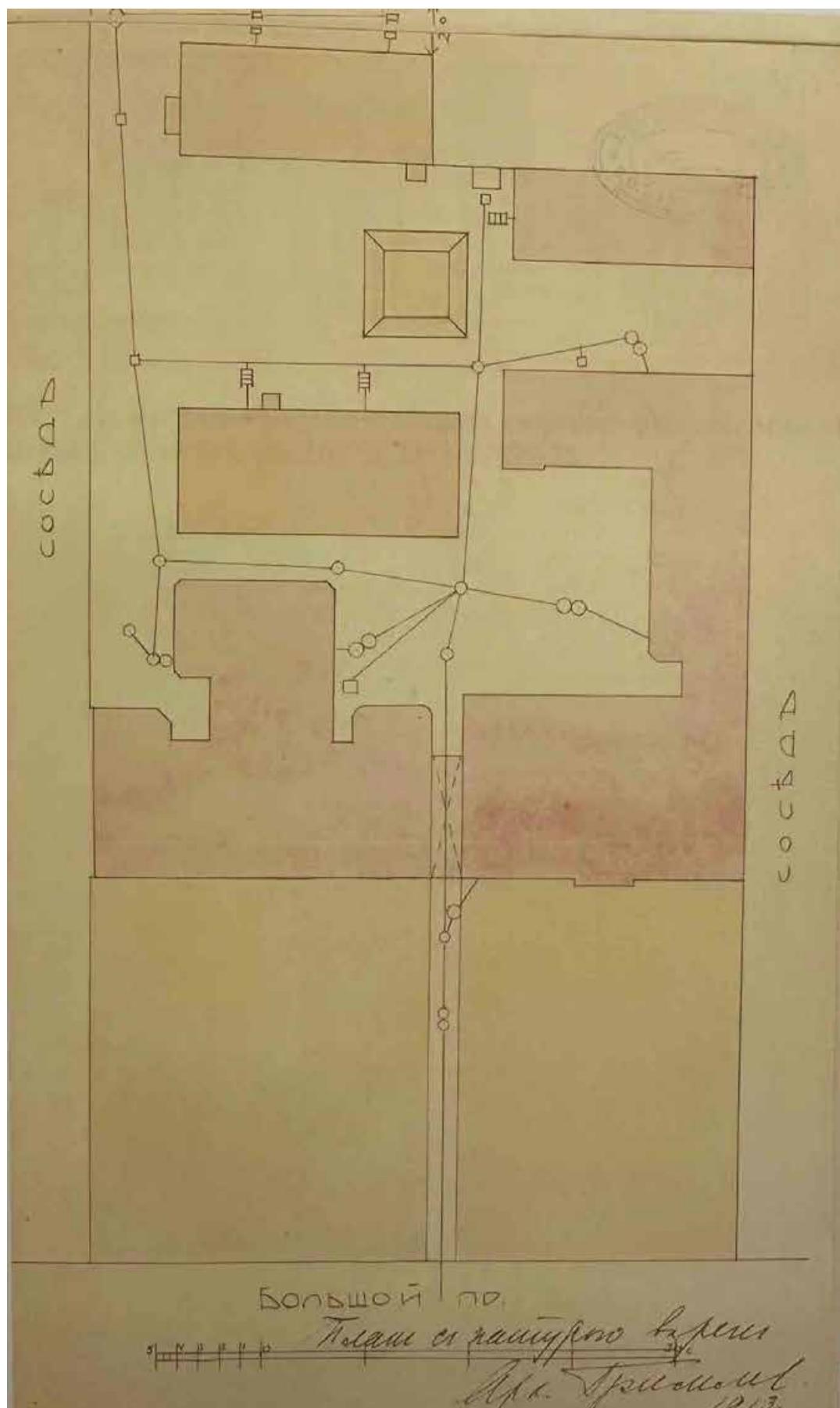
Илл.9. Разрез лестницы. Восточный лицевой корпус. [1906 г]. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л. 64



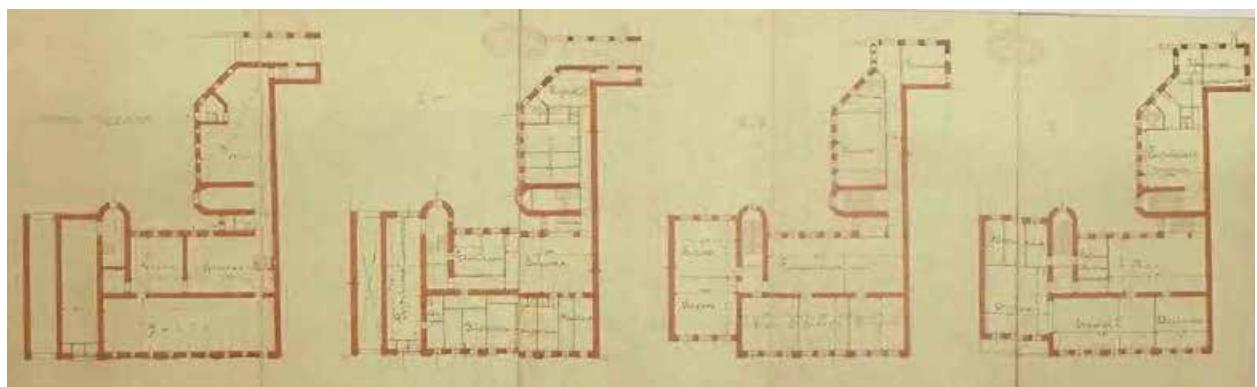
Илл.10. Фасад. Западный лицевой корпус. Архитектор А.Р. Гавеман. 1908 г. ЦГИА СПб.  
Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.66-67



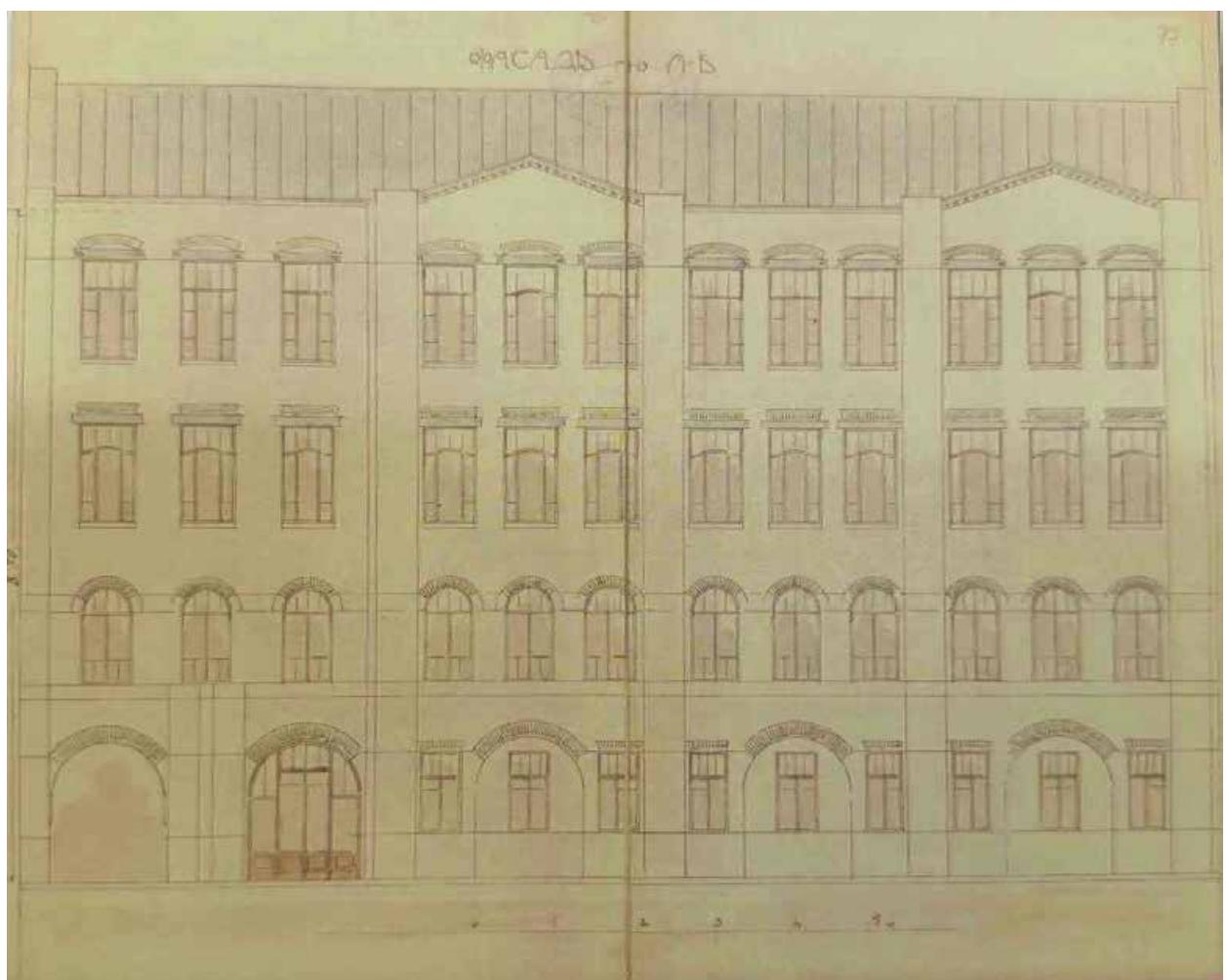
Илл.11. План дворового места. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Архитектор Г.Д. Гримм. Оп. 102. Д. 1218. Л.68 об.-70



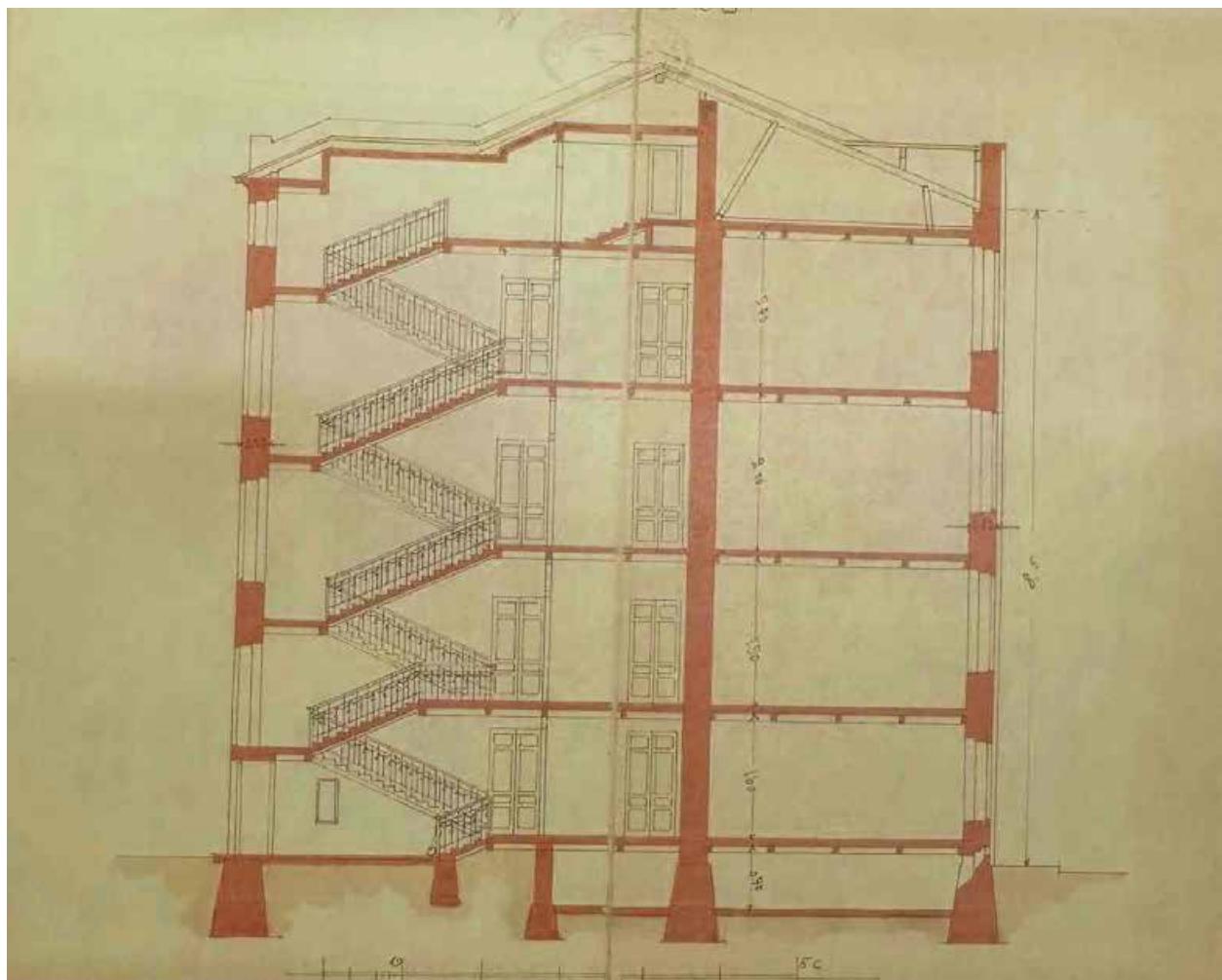
Илл.12. План дворового места. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.69



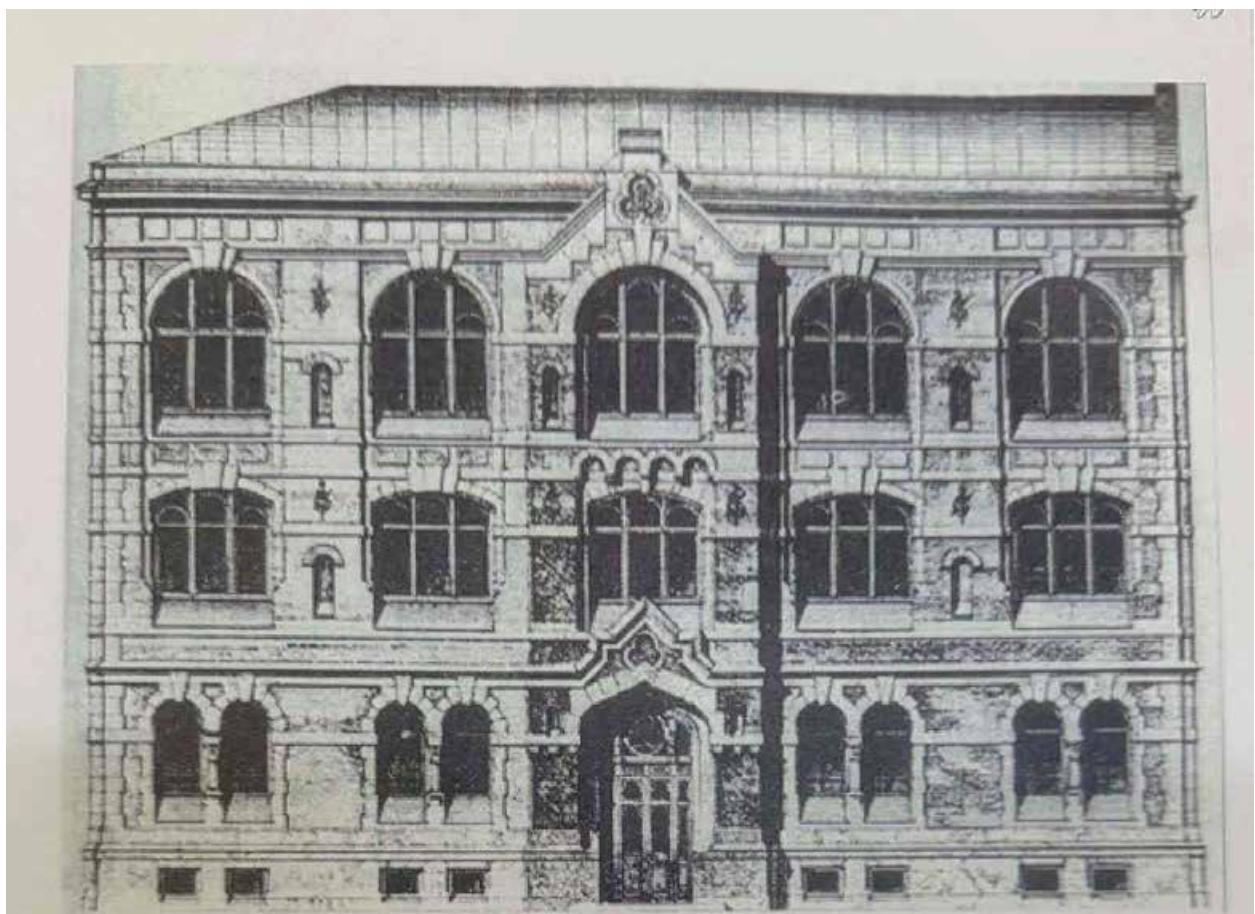
Илл. 13. Планы 1-го-4-го этажей южного дворового флигеля. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.71-75



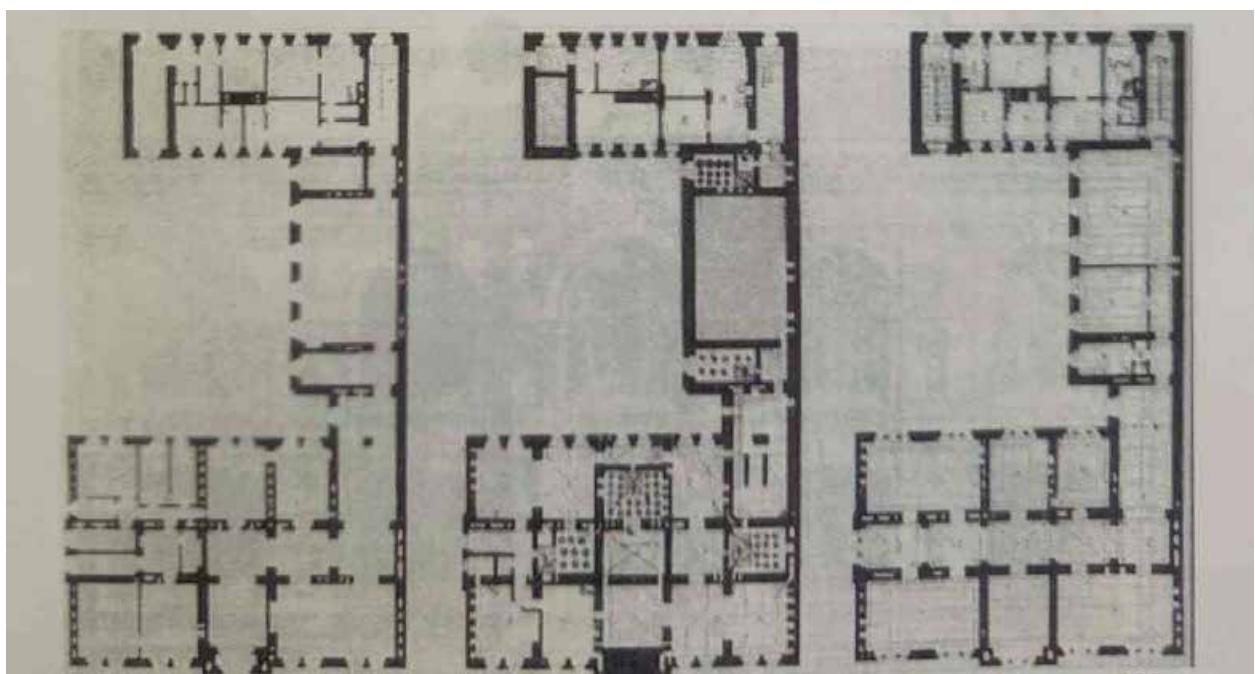
Илл.14. Южный фасад южного дворового флигеля. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.71-75



Илл. 15. Разрез лестницы южного дворового флигеля. Архитектор Г.Д. Гримм. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 1218. Л.78-79



Илл. 16. Фасад. Восточный лицевой корпус. Архитектор И.С.Китнер. 1885-1886 гг. По журналу «Зодчий». № 9-10. 1886



Илл. 17. План 1-го-3-го этажей. Восточный лицевой корпус. Архитектор И.С.Китнер. 1885-1886 гг. «Зодчий». № 9-10. 1886



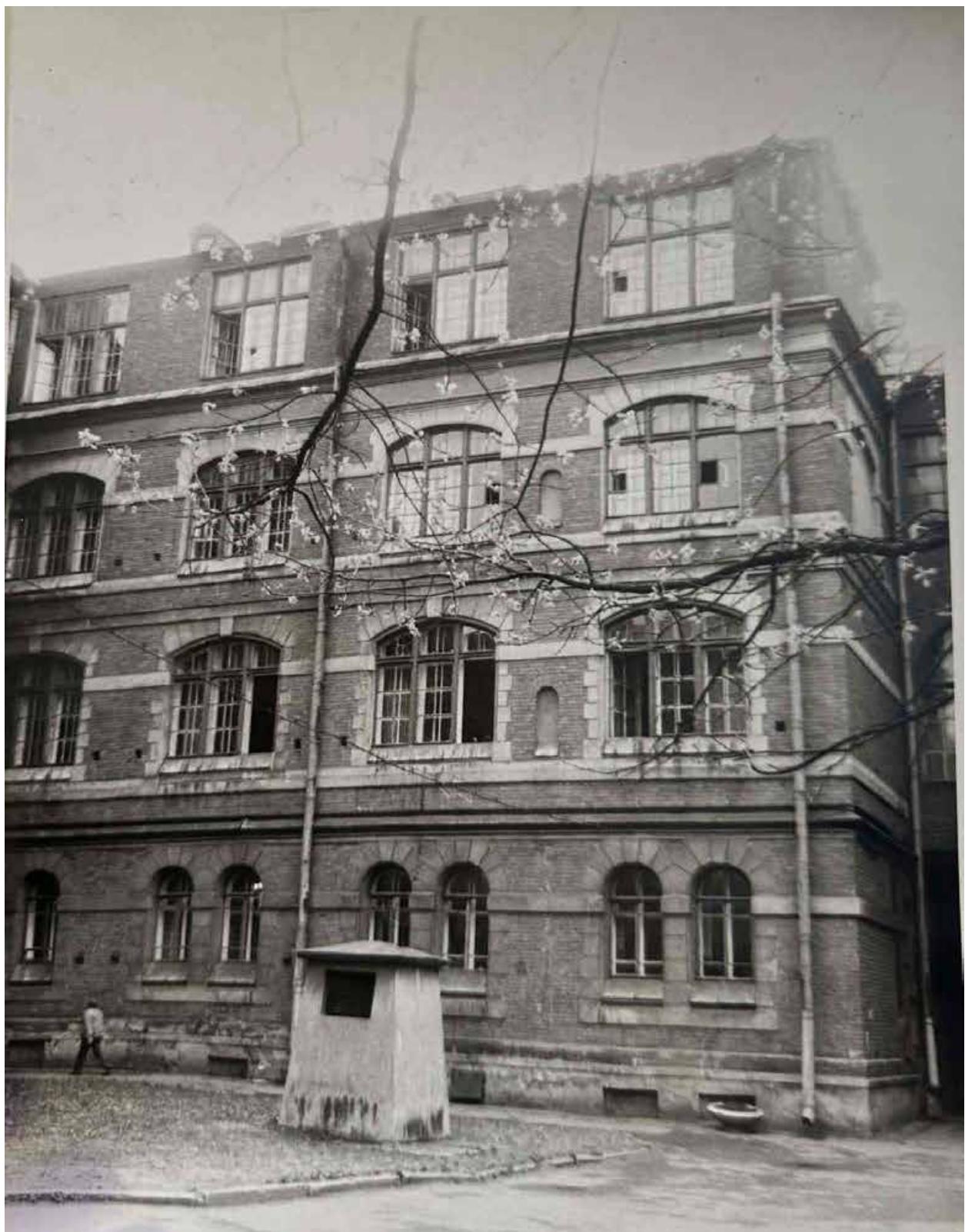
Илл. 18. Вид памятника В.И.Ленину на Большом проспекте Васильевского острова возле дома № 55. 09 апреля 1983 г. ЦГАКФД. Ар 217407



Илл. 19. Вид западного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. 09 мая 1991 г. ЦГАКФД. Ар 217408



Илл. 20. Вид со двора восточного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. Апрель 1983г. Архив КГИОП

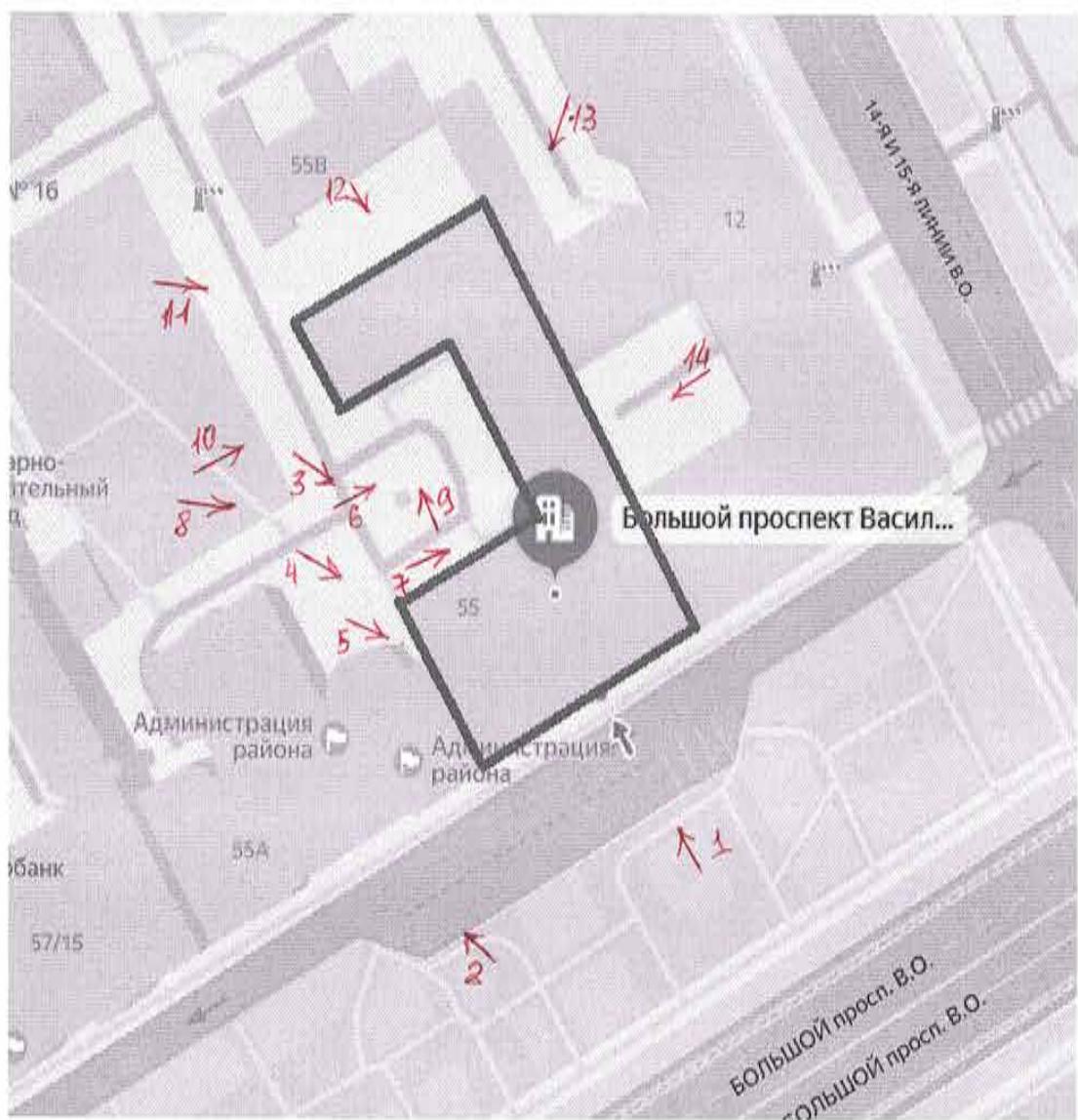


Илл. 21. Вид со двора восточного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. Апрель 1983г. Архив КГИОП



Илл. 22. Вид со двора восточного корпуса дома № 55 по Большому проспекту Васильевского острова. 2013г. Архив КГИОП

## Схема фотофиксации



## Материалы фотофиксации

*Фотосъемка объекта культурного наследия произведена Катковой Е.В.  
в процессе историко-культурной экспертизы 10 октября 2025г.*

Фото 1. Общий вид здания (лицевой фасад) Администрации Василеостровского района

Фото 2. Общий вид здания (лицевой фасад) Администрации Василеостровского района

Фото 3. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 4. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 5. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района (арочный проезд)

Фото 6. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 7. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 8. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 9. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 10. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 11. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 12. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

Фото 13. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района (стена брандмауэра)

Фото 14. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района (стена брандмауэра)



Фото 1. Общий вид здания (лицевой фасад) Администрации Василеостровского района

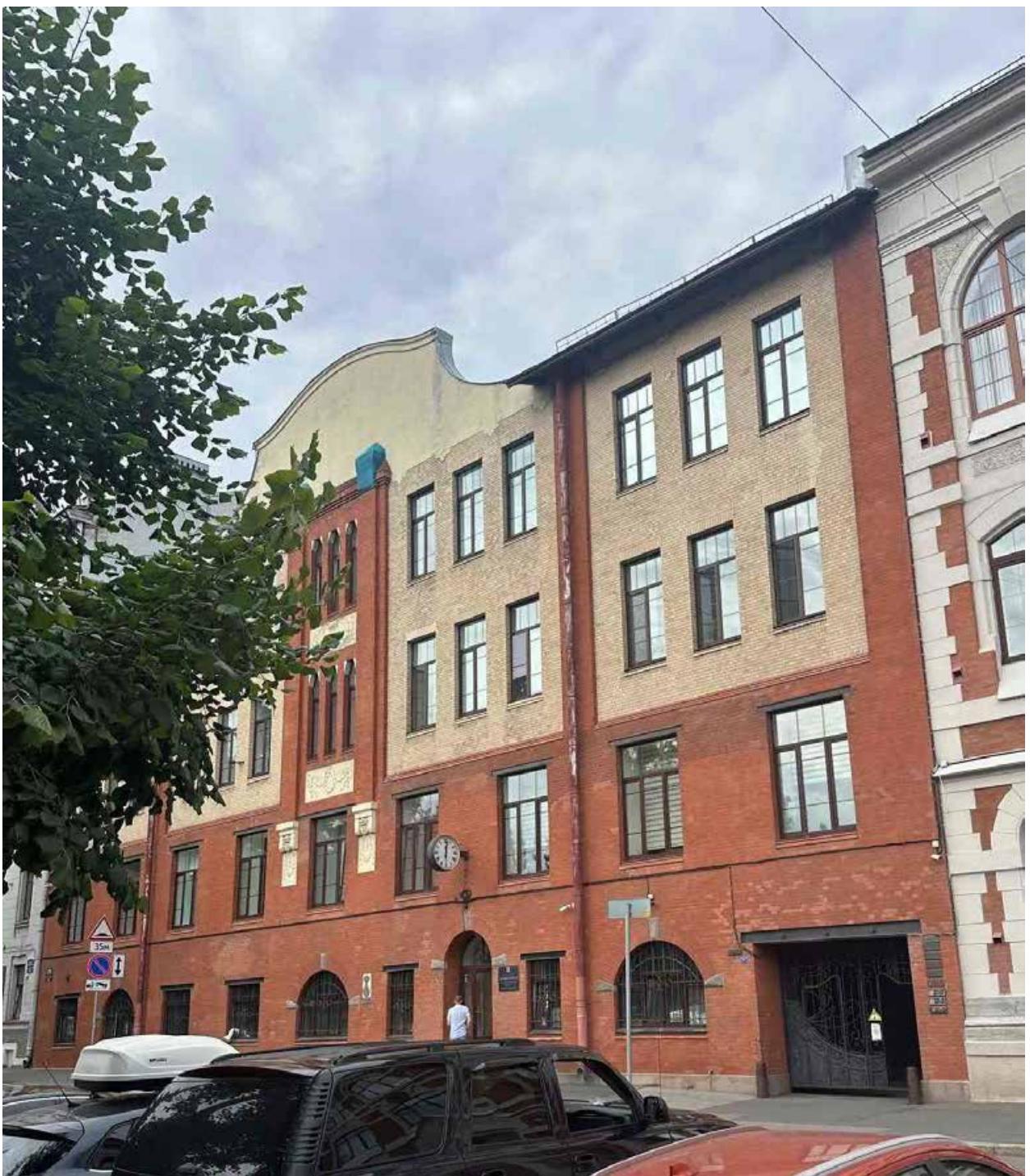


Фото 2. Общий вид здания (лицевой фасад) Администрации Василеостровского района



Фото 3. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 4. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 5. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района (арочный проезд)



Фото 6. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 7. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 8. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 9. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района

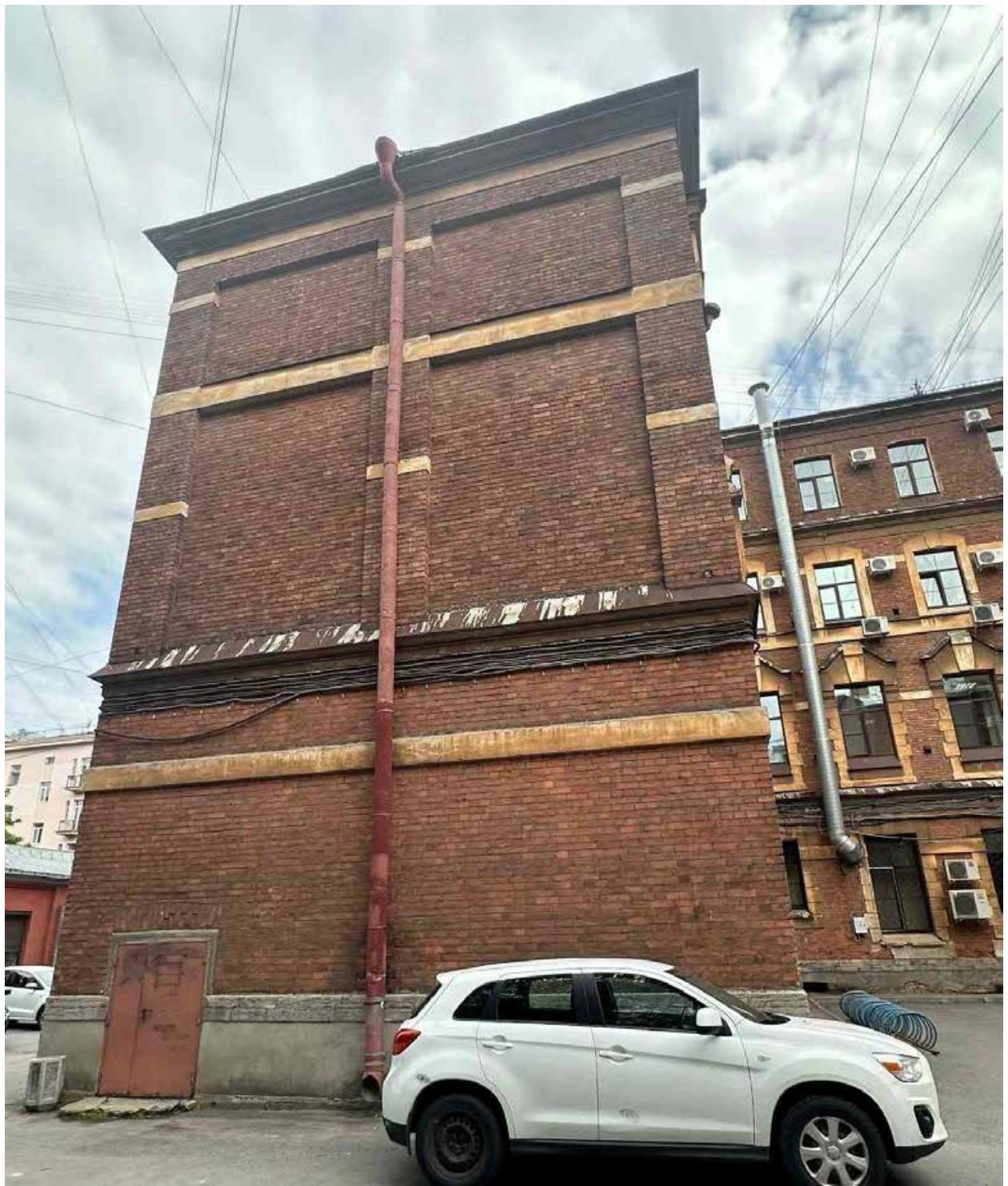


Фото 10. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 11. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 12. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района



Фото 13. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района (стена брандмауэра)

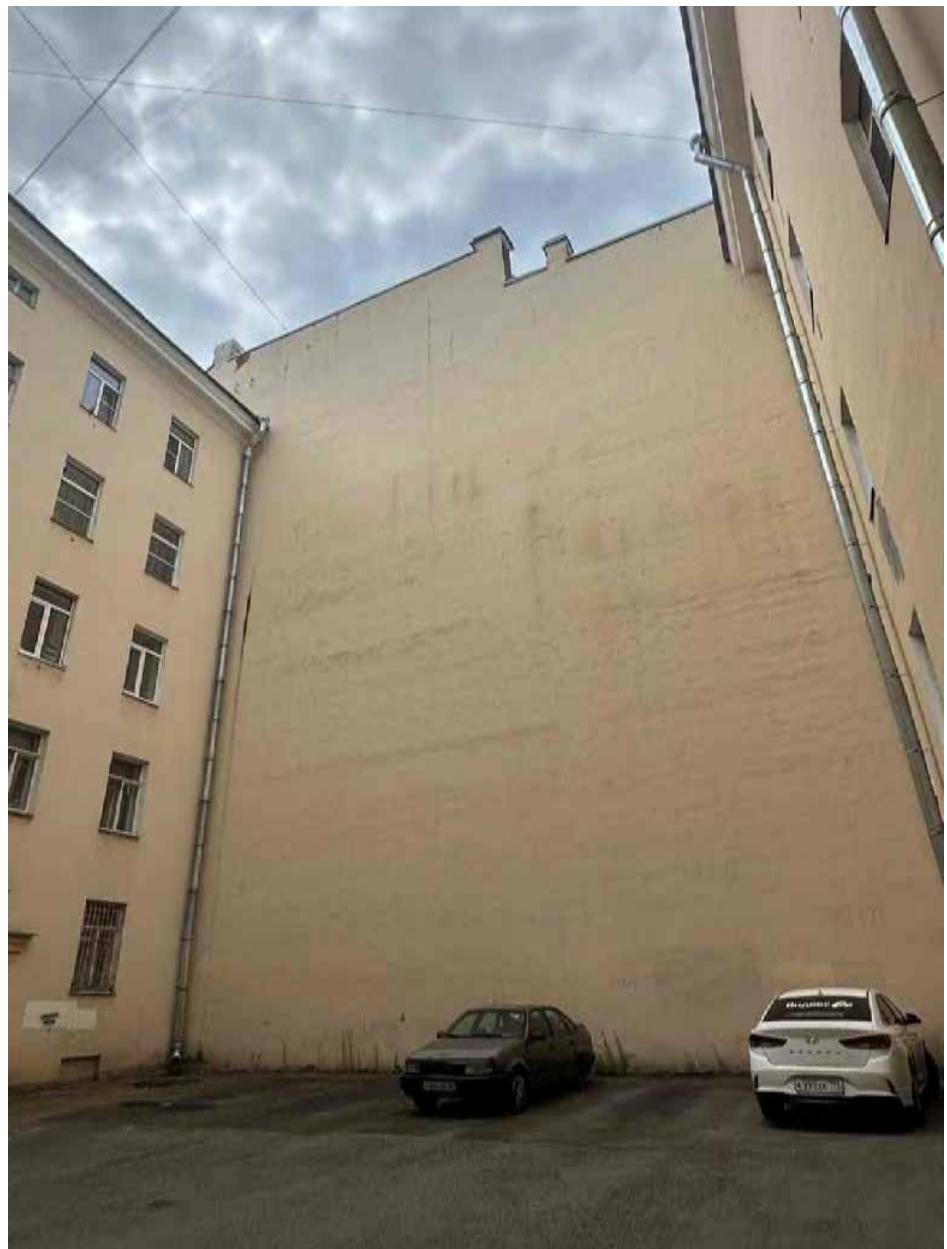


Фото 14. Дворовый фасад здания Администрации Василеостровского района (стена брандмауэра)

Приложение № 3.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

- Протокол № 1 от 10.10.2025г.
- Протокол № 2 от 06.11.2025г.
- Протокол № 3 от 07.11.2025г.

**Протокол № 1**

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А,

Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025)

**Санкт-Петербург**

**10 октября 2025г.**

Присутствовали аттестованные эксперты:

**1. Каткова Елена Викторовна** – архитектор, образование высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), стаж работы – 48 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г.

**2. Макарова Мария Валерьевна** - историк, образование высшее, Кемеровский государственный университет, стаж работы – 15 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.

**3. Кононова Полина Сергеевна** - архитектор, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), стаж работы – 17 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 2690 от 18.09.2023г.

**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:** Каткову Е.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии в лице Катковой Е.В., Макаровой М.В., Кононовой П.С.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Кононову П.С. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Каткову Е.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Макарову М.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Каткову Е.В. - 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:** Каткову Е.В. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аттестованные эксперты Макарова М.В., Кононова П.С. проводят анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Аттестованные эксперты Макарова М.В., Кононова П.С. проводят анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Аттестованный эксперт Каткова Е.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Каткова Е.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Каткову Е.В. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.10.2025г. по 07.11.2025г.:

10.10.2025г.- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;  
11.10.2025г. – 01.11.2025г. - 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.

02.11.2025г. - 06.11.2025г.- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.11.2025г. – 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:** Макарову М.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили принять от Заказчика документы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых

фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1935/24-0-1 от 16.08.2024г. (подписано Заказчиком 17.08.2024г., зарегистрировано КГИОП № 01-43-16995/25-0-0 от 02.07.2025г.)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025г. (подписано Заказчиком 20.08.2025г.)
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 1417-рп от 21.11.2024г.
- Копия Распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 10-489-рп от 18.08.2014г.
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.
- Копия Распоряжения КГИОП о внесении изменений в Распоряжение КГИОП № 07-19-47/18 от 08.02.2018г.
- Копия Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1353/25-0-1 от 16.07.2025г.
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» от 27.03.2023г.
- Копия технического паспорта ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района от 25.11.2013г.
- Копия поэтажных планов здания Филиала ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района г. Санкт-Петербурга от 25.11.2013г.
- Копия свидетельства об оперативном управлении № 78-01-135/2004-619.1 от 09.06.2004г.
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-125136022 от 18.06.2025г.
- Копия Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.04.2024г., дело № А56-103766/2023 об утверждении мирового соглашения КГИОП и Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии  
Каткова Елена Викторовна

10 октября 2025г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии  
Мария Валерьевна Макарова

10 октября 2025г.

Член Экспертной комиссии  
Полина Сергеевна Кононова

10 октября 2025г.

**Протокол № 2  
заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А,**

**Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025)**

**Санкт-Петербург**

**06 ноября 2025 г.**

**Присутствовали атtestованные эксперты:**

**Председатель Экспертной комиссии**

Каткова Елена Викторовна (приказ МК РФ №1102 от 24.06.2025г.)

**Ответственный секретарь Экспертной Комиссии**

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.)

**Член Экспертной комиссии**

Кононова Полина Сергеевна (приказ МК РФ №2690 от 18.09.2023г.)

**Повестка дня:**

1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы

**1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.**

Слушали: Макарову М.В. - о принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2078/25-0-1 от 19.08.2025г. (подписано Заказчиком 20.08.2025г., зарегистрировано КГИОП № 01-21-2078/25-0-2 от 06.11.2025г.)

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**Председатель Экспертной комиссии  
Каткова Елена Викторовна**

**06 ноября 2025г.**

**Ответственный секретарь Экспертной Комиссии  
Мария Валерьевна Макарова**

**06 ноября 2025г.**

**Член Экспертной комиссии  
Полина Сергеевна Кононова**

**06 ноября 2025г.**

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А,**

**Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025)**

**Санкт-Петербург**

**07 ноября 2025 г.**

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель Экспертной комиссии**

Каткова Елена Викторовна (приказ МК РФ №1102 от 24.06.2025г.)

**Ответственный секретарь Экспертной Комиссии**

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.)

**Член Экспертной комиссии**

Кононова Полина Сергеевна (приказ МК РФ №2690 от 18.09.2023г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**1.Слушали:** Каткову Е.В. – 1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025)

- 2.О согласовании вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Постановили:**

- 1.Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А, Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа и приют лютеранской церкви Св. Екатерины» - ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворовых фасадов части Объекта «Школа для мальчиков лютеранского прихода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 55, лит. А», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр 050.1/2025) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- 2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530.
- 3.Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии  
Каткова Елена Викторовна

07 ноября 2025г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии  
Мария Валерьевна Макарова

07 ноября 2025г.

Член Экспертной комиссии  
Полина Сергеевна Конопанова

07 ноября 2025г.