

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«11» июня 2026 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «20» мая 2026 года по «11» июня 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Махортова Ольга Сергеевна, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны и гражданин Российской Федерации Махортов Григорий Михайлович, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

### **4. Сведения об экспертах**

#### **- *Председатель экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

***- Член экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия<sup>2</sup> «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г.

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанная ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: АВР-2026-03-03-ИРД)

Том 1.2. Предварительные исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ИАБИ)

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ОЧ)

Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: АВР-2026-03-03-ПЗ)

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: АВР-2026-03-03-АР)

Том 3.3. Методические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтных работ (шифр: АВР-2026-03-03-МР)

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 3.4.1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: АВР-2026-03-03-ИОС1)

Том 3.4.2. Системы электроснабжения и освещения (шифр: АВР-2026-03-03-ИОС2)

Том 3.4.3. Отопление и вентиляция (шифр: АВР-2026-03-03-ИОС3)

Том 3.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: АВР-2026-03-03-ПБ)

Том 3.6. Проект организации строительства (шифр: АВР-2026-03-03-ПОС).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 10.02.2026 г. №01-24-255/26-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г.;

- 3) Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 18.05.2002 г.;
- 5) Копия письма КГИОП от 23.01.2026 г. №01-57-1320/26-0-0 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;
- 6) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 12.02.2024 г.;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 1996, 2005 гг.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 25648 от 04.07.2025 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 78/241-н/78-2025-10-5 от 07.11.2025 г.;
- 10) Копия доверенности рег. № 64/289-н/64-2025-6-508 от 07.11.2025 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.03.2026 г.;
- 12) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанная ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

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

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

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

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

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.
- 2) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.
- 3) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.
- 4) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 102. Д. 7807.
- 5) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209.

### **8.4. Интернет-ресурсы**

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

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

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

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

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

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

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

- демонтаж части несущей перегородки между пом.8 и пом.15, перегородка не является предметом охраны.

- демонтаж части внутренней отделки помещений.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

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

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками квартиры №2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), являются - гражданин Российской Федерации Махортова Ольга Сергеевна и гражданин Российской Федерации Махортов Григорий Михайлович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об

утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Приложение №4).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 18.05.2002 г. (Приложение №5).

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

Рассматриваемое здание, расположено на пересечении Каменноостровского проспекта (Кировский – с 15 декабря 1934 по 4 октября 1991) и улицы Чапыгина (до 22 февраля 1939 года – Вологодская) в квартале, ограниченном также улицами Уфимской и Профессора Попова.

Каменноостровский проспект в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

С начала XX века здесь началось интенсивное строительство: Петербургская сторона, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а также имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект, где наличие постоянного моста (Троицкого) и общественного транспорта значительно увеличило число желающих жить в новом городском районе. Ведущие зодчие застраивали проспект на всем его протяжении – деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями. Именно в этот период формируется облик одного из главных проспектов Петроградского района – Каменноостровского.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и, на протяжении XIX века, основном, использовавшиеся под сады, огороды и служебные постройки. В конце XIX века перпендикулярно от Каменноостровского проспекта была проложена улица, названная Вологодской по городу Вологде (ныне Чапыгина), а в начале XX века от нынешней улицы Чапыгина (тогда Вологодской) была проложена Уфимская улица, названная по городу Уфе.

Истории этих улиц начинаются с застройки Аптекарского острова, где в 1713 году был основан Аптекарский огород.

С 1908 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб. Сведений о более ранней застройке нет, однако известно, что участок вдоль Каменноостровского проспекта в этом квартале ранее принадлежал купцу первой гильдии Ф.А. Алфёрову (1896 г.), до этого – В.Ф. Громову, ещё раньше – П.В. Лопухину и, судя по картографическим материалам, на рассматриваемом месте располагались огороды без каких-либо капитальных построек.

Алфёров Федор Александрович - потомственный почетный гражданин, купец 2-й гильдии с 1863, 1-й гильдии с 1870. Проживал на Манежной ул.,10, затем на Каменноостровском пр, 59.

В начале XX века содержал банкирскую контору на Банковской линии, № 35 (операции с ценными бумагами). Состоял выборным от Петербургского купеческого сословия с 1887, членом Комитета богадельни и школ и. купцов Ф.М.Садовникова и С.Герасимова.

Проживал с женой Марией Павловной и сыновьями Александром, его женой Верой Дмитриевной и их сыновьями Федором, Алексеем, Гаврилой и дочерьми Милицей и Еленой; Федором. Третий сын, Николай, проживал отдельно на Каменноостровском пр., 43, занимаясь с 1912 фондовыми операциями на Петербургской бирже. В начале XX века банкирский дом "Ф.А.Алфёров" - один из крупнейших в Петербурге и России, управлялся сыном основателя Александром Федоровичем.

Являясь законным владельцем Ф.А. Алфёров подал прошение в Думу с просьбой разрешить проложить по данному участку четыре улицы, в т.ч. Вологодскую (Чапыгина) и Уфимскую улицы. Также существует информация, что перед самой революцией 1905-1907 участок принадлежал князьям Оболенским, но подтверждений этому не выявлено.

Существующий угловой дом по адресу: Каменноостровский пр., 59; Чапыгина, 1 был построен в 1908-1909 годах по проекту Павла Михайловича Мульханова для Ильи Даниловича Агафонова и первоначальный адрес значился как Петербургская часть, 3 участок по Каменноостровскому проспекту № 57 и Вологодской улице 1. Сначала была спроектирована западная часть существующего здания (проект утверждён 3 апреля 1908 года), в том же году разработан проект восточной части (утверждён 6 сентября 1908 года) с формированием единого лицевого фасада по Вологодской улице и замкнутого внутреннего двора. На фиксационных чертежах 1909 года (Приложение №1, илл. 14) зафиксированы корпуса западной части участка, соответствующие проекту, утверждённому 3 апреля 1908 года, вероятно, уже возведённые к моменту

подписания закладных документов<sup>3</sup>. На фиксационных чертежах 1910 года (Приложение №1, илл. 21) зафиксирована восточная часть здания, построенная по проекту, утвержденному 6 сентября 1908 года<sup>4</sup>.

Здание решено в характере поздней эклектики с включением некоторых элементов элементов (рисунок декора фасадов, конфигурация и расстекловка нескольких оконных проёмов первого этажа) присущих стилю модерн.

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» является элементом высокоплотной застройки квартала, композиционным микроакцентом в застройке нечётной стороны Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х годов.

#### **11.4. Описание объекта**

Здание по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 59; ул. Чапыгина, 1, лит. А включает кирпичные пятиэтажные на подвалах корпуса: два лицевых и два дворовых. Асимметричные лицевые фасады – главный по Каменноостровскому проспекту в 9 и 17 осей, соответственно, по 1 и 2-5 этажам, и боковой по улице Чапыгина, аналогично, в 25 и 33 оси (цоколь – гранит; стены — штукатурка), - в характере поздней эклектики с элементами модерна. Фасады завершены карнизом на кронштейнах и разбиты тягами под окнами второго этажа и между вторым и третьим этажами. Угол акцентирован раскреповками по 3 оси на каждом фасаде и, выше карниза, башней с куполом. Пластика фасадов организована сложным ритмом раскреповок, две из которых – на главном и три – на боковом. Плоскости раскреповок разрывают венчающий карниз дугообразными полуфронтами с тумбами усложнённого силуэта. По оси раскреповки в средней части главного фасада - эркер. На обоих фасадах упорядочены расположены 19 балконов на лепных консолях с ограждениями художественнойковки, в т. ч. 6 на угловой части здания. Оконные проёмы верхних этажей обрамлены наличниками, дополненными во втором этаже замковыми камнями, разрывающими междуэтажную тягу. Оконные проёмы третьего-пятого этажей с клинчатыми перемычками, оконные проёмы второго этажа – с лучковыми. Оконные проёмы первого этажа главного и, частью, бокового фасадов - витринные, в т.ч. два полукруглых угловой части. Лепной декор включает мотивы масок, гирлянд, картушей, геометрических фигур.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с лицевыми фасадами стиле с лепным, штукатурным и металлическим декором.

Дворовые фасады внутреннего двора – со световыми карманами гладко оштукатурены с обработкой рустом на высоту трёх этажей.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209. ЛЛ. 4-16.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209. Л. 29об.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц, включая ограждения маршей. В ряде квартир сохранились историческое оформление потолков и стен, исторические печи и печи-камины.

#### Интерьер квартиры №2:

Квартира 2 расположена на 2 этаже 6-этажного (в том числе цокольный этаж) жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки. Оконные проемы выходят на лицевой фасад Каменноостровского проспекта и дворовой фасад, оконные заполнения – деревянные, в две нити. Стены в квартире окрашены, частично покрыты плиткой, покрытие пола отсутствует. Выполнены демонтаж части ненесущей перегородки между пом.8 и пом.15 и демонтаж части внутренней отделки помещений.

Согласно письму КГИОП от 23.01.2026 г. №01-57-1320/26-0-0 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение №4) в квартире № 2 присутствует архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьера.

Оформление потолка - в центре - розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам - лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях - лиственные завитки с розетками.

Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части - полоса геометрического орнамента. Внизу - над гладкой частью - полоса из акантов и цветов.

Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе - полоса из кабошонов и розетт, под карнизом - полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада - пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада - полоса из акантов, во фризе - композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовым гирляндами, в тимпане - голова сатиры с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

## **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанная ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Аврора Эксперт» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 25648, выданной Министерством культуры Российской Федерации 04.07.2025 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

***Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: АВР-2026-03-03-ИРД)***

***Том 1.2. Предварительные исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ПР)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.03.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж части несущей перегородки между пом.8 и пом.15, перегородка не является предметом охраны.
- демонтаж части внутренней отделки помещений.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж части внутриквартирных несущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;

- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство стеклянной перегородки;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- замена входных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

### ***Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ИАБИ)***

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

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ОЧ)**

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры до перепланировки, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующих дверных заполнений.

**Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-2026-03-03-ТО)**

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план квартиры до перепланировки, планы раскладки балок между 1-м и 2-м этажами, поверочные расчеты, фотофиксация помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемого помещения дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечены. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

- Общее техническое состояние стен, перемычек проемов и ниши, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Общее техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Междуэтажные перекрытия под и над помещениями квартиры № 2 (между 1-м и 2-м и между 2-м и 3-м этажами) выполнены из металлических балок с деревянным заполнением. По результатам поверочных расчетов установлено - несущая способность перекрытия между 1-м и 2-м этажами с учетом проектных нагрузок обеспечена.

- Общее техническое состояние перекрытий, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние, в усилении не нуждаются и способны воспринимать нагрузки от работ по перепланировке и переустройству квартиры 2 и от дальнейшей эксплуатации.

- Существующие покрытия полов: паркет, линолеум, керамическая плитка имеют повреждения, потёртости, выбоины, неровности, отслоения от основания. Полы в ограниченно-работоспособном состоянии.

- Общее техническое состояние потолков, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Общее техническое состояние оконных и дверных заполнений, в целом, оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние отопительных приборов работоспособное.

- В квартире № 2, в комнатах площадью 11,50 + 28,10 кв.м. присутствует декоративно-художественная отделка, согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620. Декоративно-художественное оформление стен не имеет трещин, наблюдается отслоения окрасочного слоя. Состояние работоспособное. Декоративно-художественное оформление потолков не имеет трещин, наблюдается отслоения окрасочного слоя. Состояние работоспособное

- В квартире 2 согласно предметам охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620 предметом охраны является средистенная изразцовая печь. Состояние работоспособное.

- В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции квартиры по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

- Планируемые работы по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 2 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 10.02.2026 г. №01-24-255/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры**

**Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: АВР-2026-03-03-ПЗ)**

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

**Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: АВР-2026-03-03-АР)**

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных

исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, проект предусматривает следующие мероприятия:

- демонтаж части внутриквартирных несущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство стеклянной перегородки;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- замена входных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Предметом охраны КГИОП в квартире 2 является печь средистенная. Проектом предусмотрено сохранение печи в квартире 2. На момент строительных работ вокруг печи выполнить зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу для защиты от механических повреждений. После завершения строительных и отделочных работ в квартире – демонтировать зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу вокруг печи, выполнить расчистку мыльными составами.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры до перепланировки и переустройства, план перепланировки и переустройства квартиры, ведомости полов и проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, детали устройства гидроизоляции, спецификацию элементов заполнения дверных проемов, схемы узлов гипрочных перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений, детали оконных заполнений, обмеры проектируемых дверных заполнений, фотофиксацию фрагментов лицевого и дворового фасадов, схемы узла стеклянной перегородки.

Предмет охраны в части: *«Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-*

художественное решение: Лицевые фасады - оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: кв. № 2 Комнаты 11,50 + 28,10 кв.: оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуши с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками. Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов. Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе – полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовыми гирляндами, в тимпане – голова сатира ? с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.» - сохраняется.

### **Том 3.3. Методические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтных работ (шифр: АВР-2026-03-03-МР)**

Технологические рекомендации по ремонту разработаны с учетом проведенных исследований. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

### **Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

#### **Том 3.4.1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: АВР-2026-03-03-ИОС1)**

#### **Том 3.4.2. Системы электроснабжения и освещения (шифр: АВР-2026-03-03-ИОС2)**

#### **Том 3.4.3. Отопление и вентиляция (шифр: АВР-2026-03-03-ИОС3)**

### ***Том 3.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: АВР-2026-03-03-ПБ)***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение) и системы пожарной безопасности в соответствии с новой планировкой.

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

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

### ***Том 3.6. Проект организации строительства (шифр: АВР-2026-03-03-ПОС).***

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 10.02.2026 г. №01-24-255/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 4).

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 10.02.2026 г. №01-24-255/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,**

**утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанная ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

Председатель экспертной комиссии:

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

11.06.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

11.06.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

11.06.2026 года

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

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора И.Д. Агафонова. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7807. Л. 1об.
10. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7807. Л. 2-7.
11. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7807. Л. 20-22.
13. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7807. Л. 28-29.
14. План двора мещанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а
15. План подвала. 10.10.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.
16. План 1-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.
17. План 2-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.
18. План 3-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.
19. План 4-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.
20. План 5-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.
21. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. А1, Б1 В1. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об
22. Фасад лит. Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 60-61.
23. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 62-63.
24. Фасад лит. В. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 64-65.

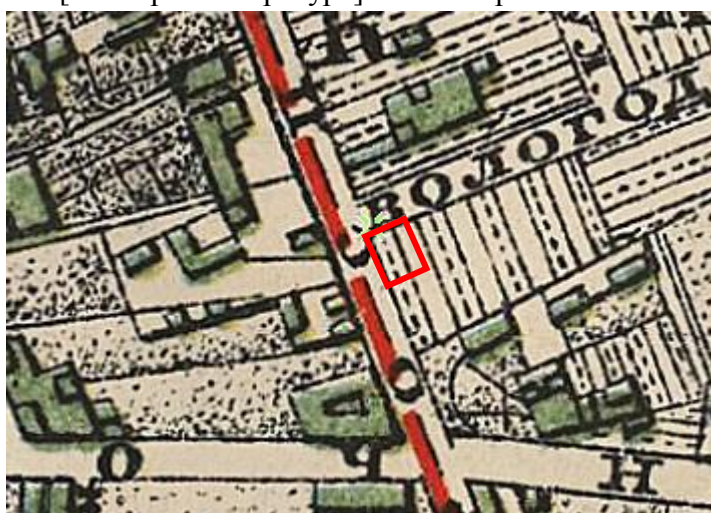
25. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 66-71.
26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 72-77.
27. Кировский проспект. 1938-1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>.
28. Кировский проспект. 1959-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1666224>.
29. Угол Кировского и Чапыгина. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/417117>.
30. Кировский проспект. 1986-1988 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/417117>.
31. Дом Циммермана. 1990 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2157619>.
32. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.
33. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.
34. Внутренний двор. 2010 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.
35. 2011 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



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



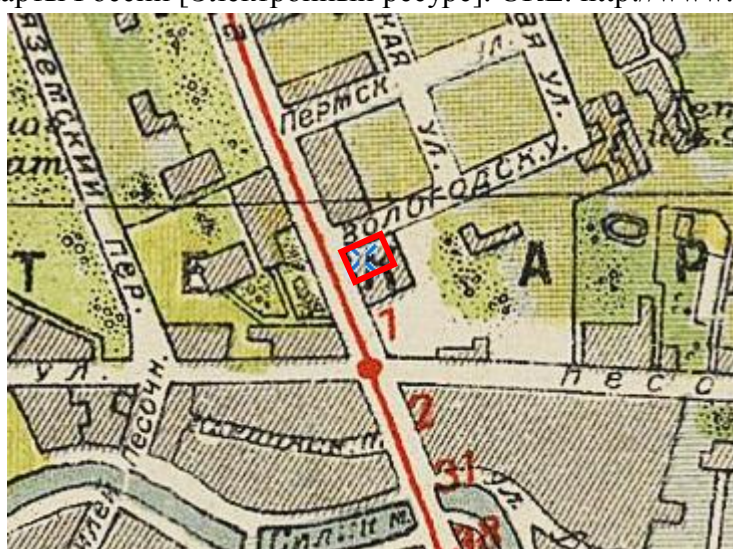
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



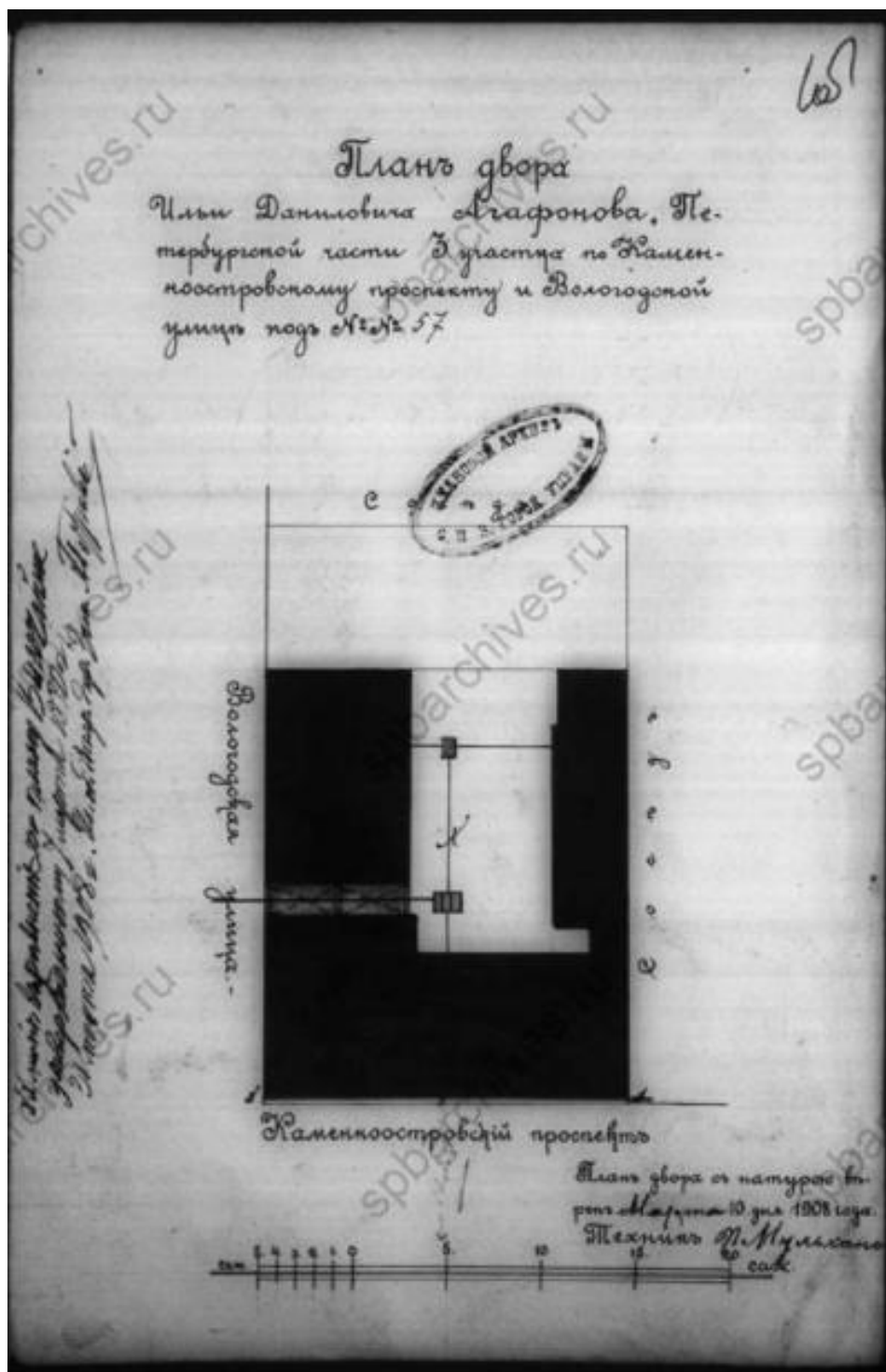
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



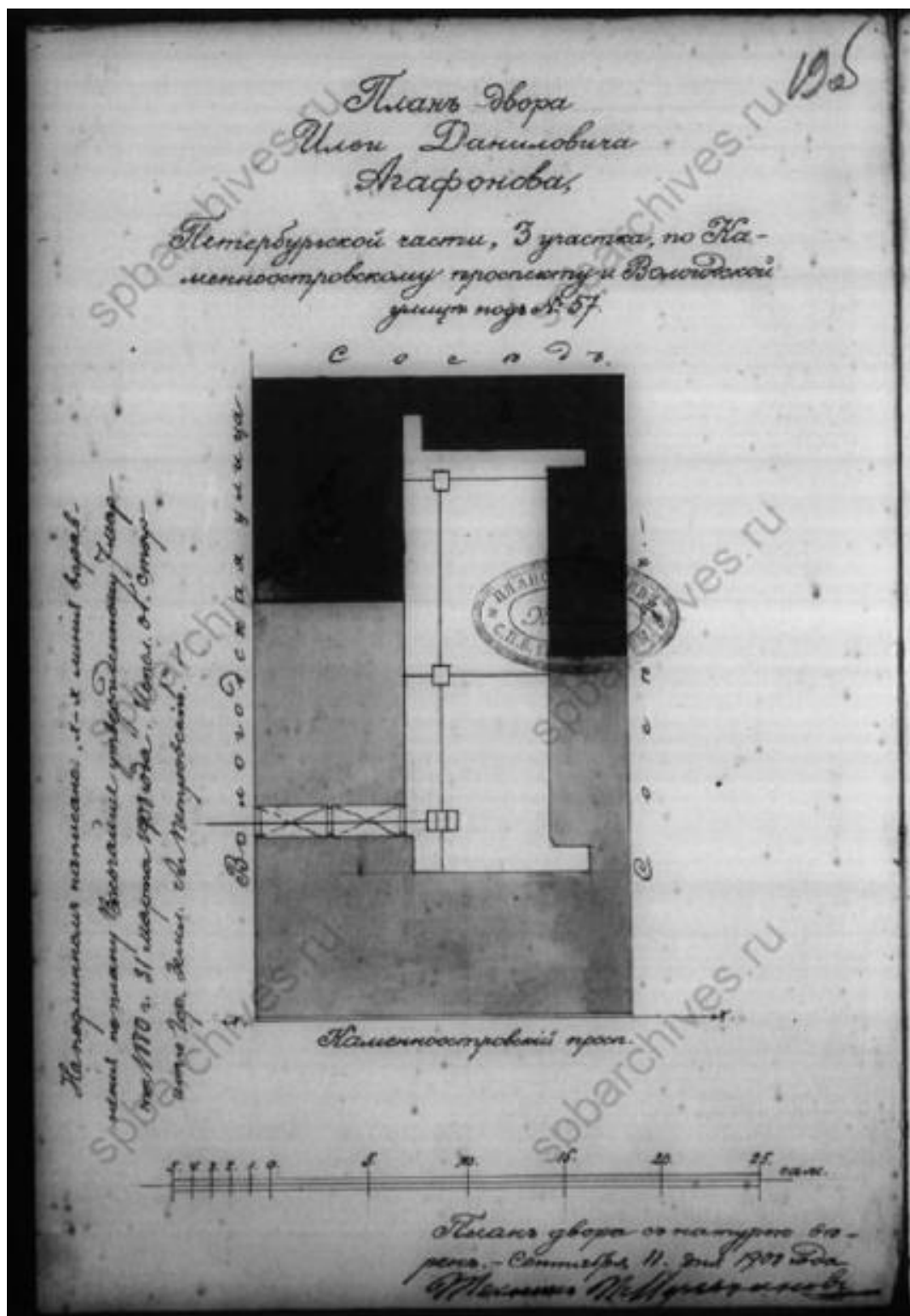
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



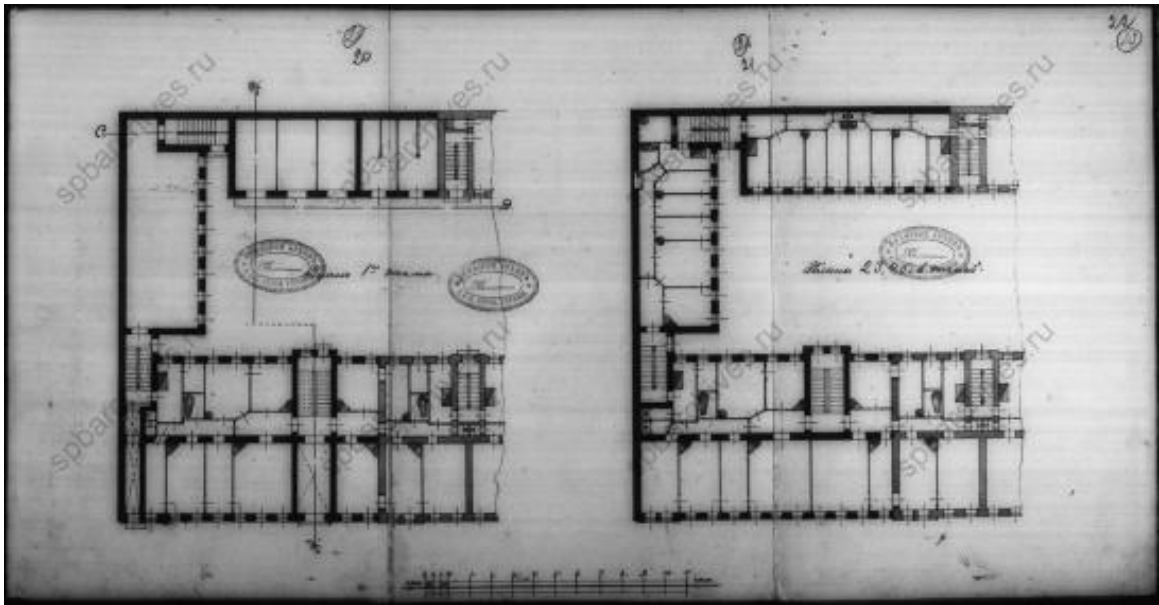
9. План двора И.Д. Агафонова. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807.  
Л. 1об.



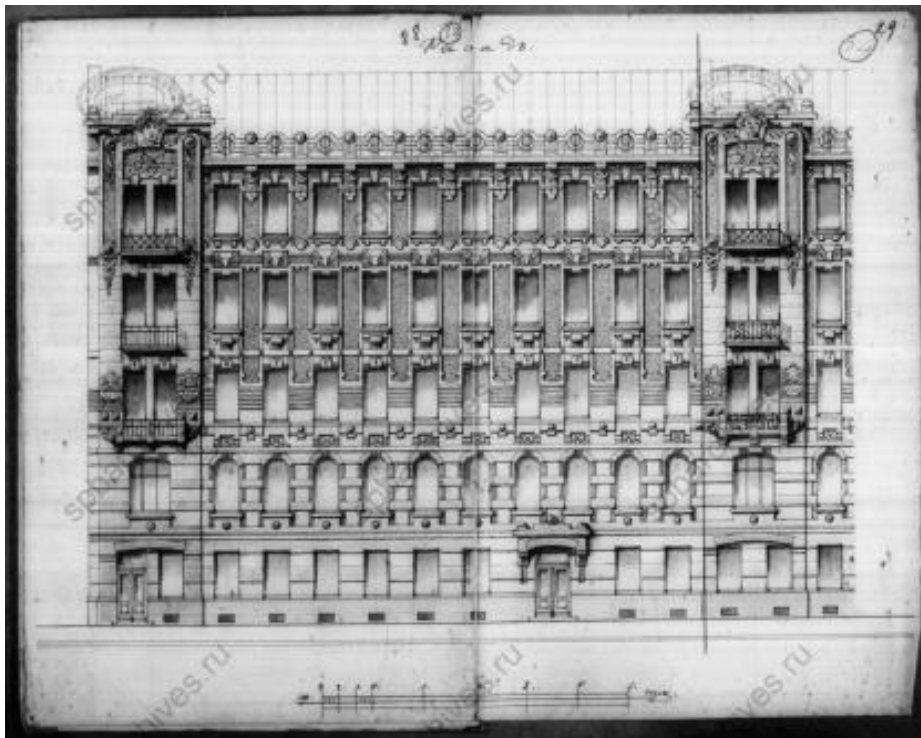
10. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 7807. Л. 2-7.



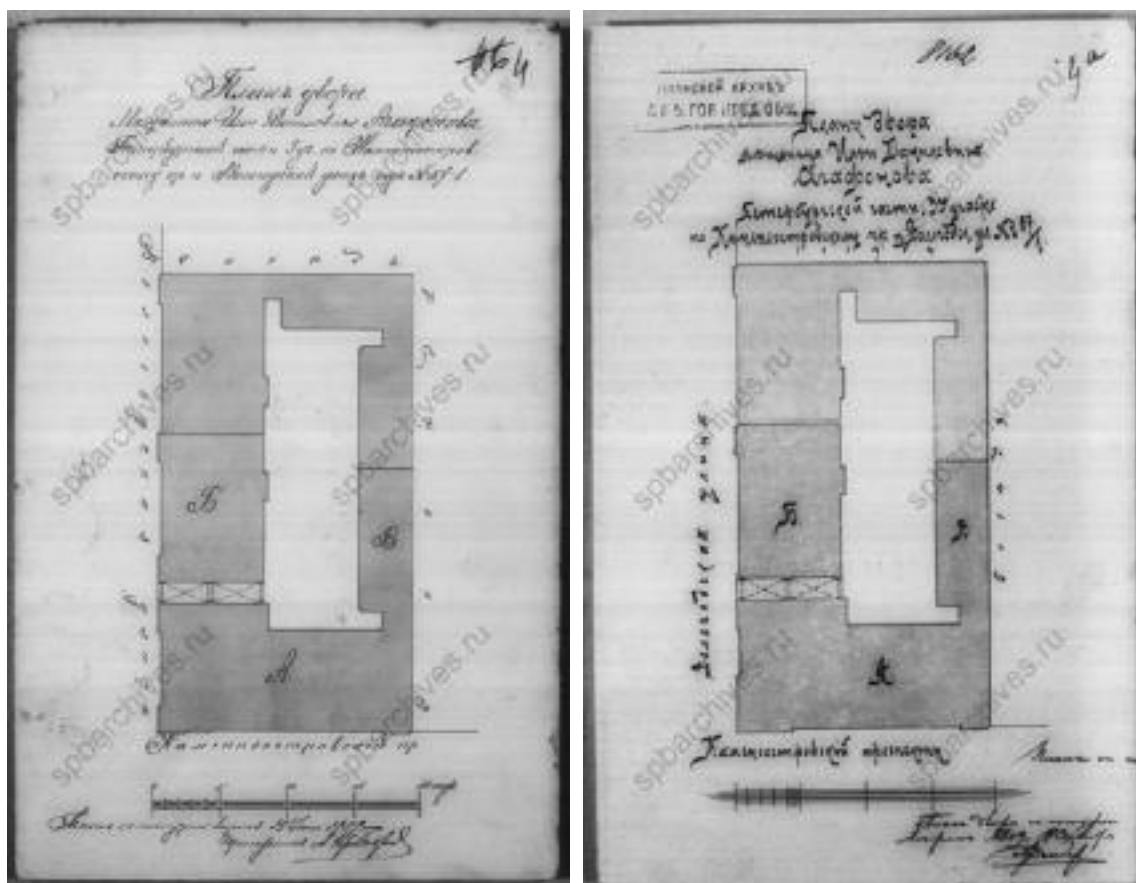
11. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.



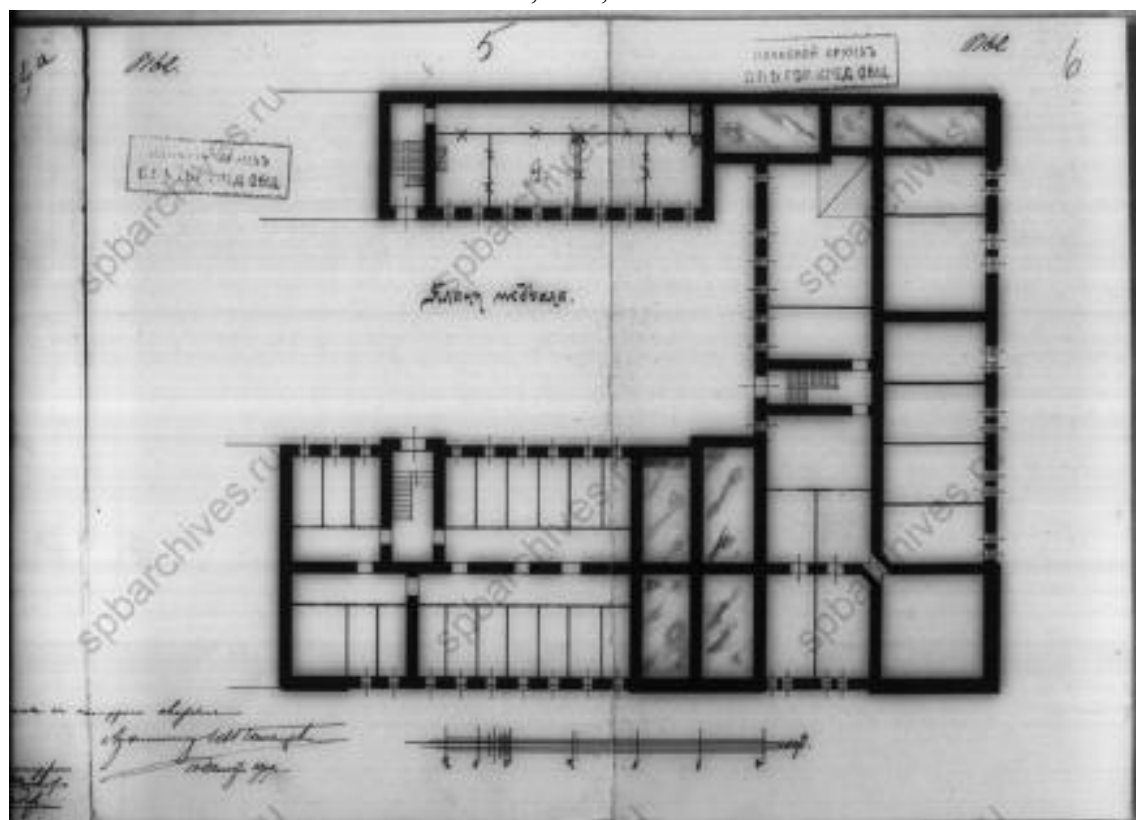
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7807. Л. 20-22.



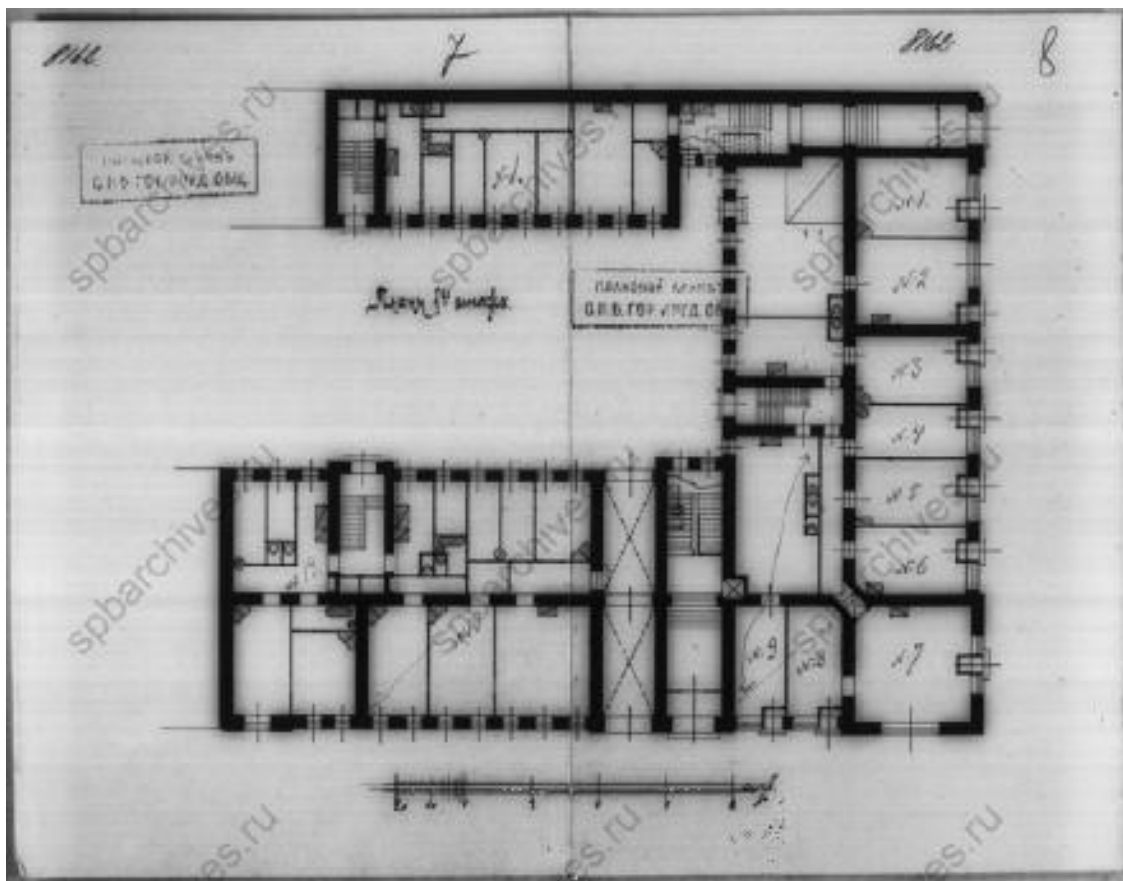
13. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7807. Л. 28-29.



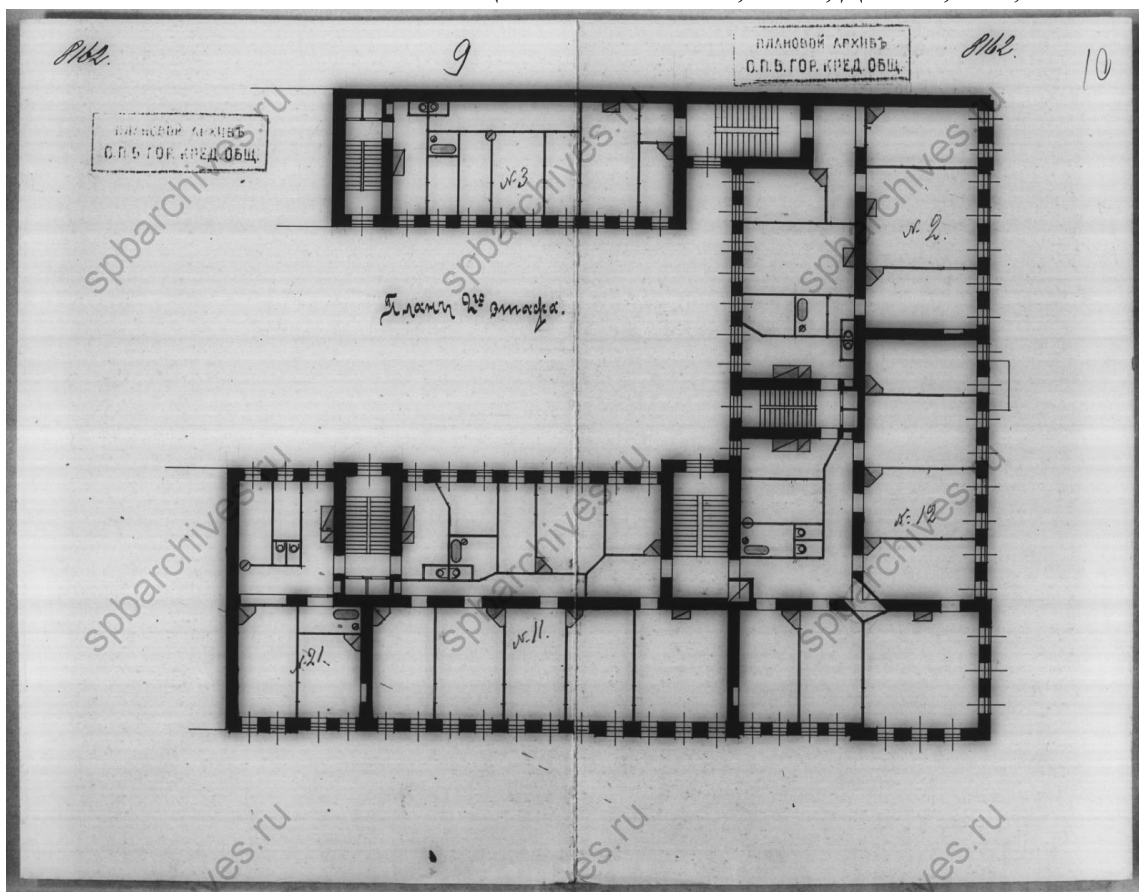
14. План двора мещанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а



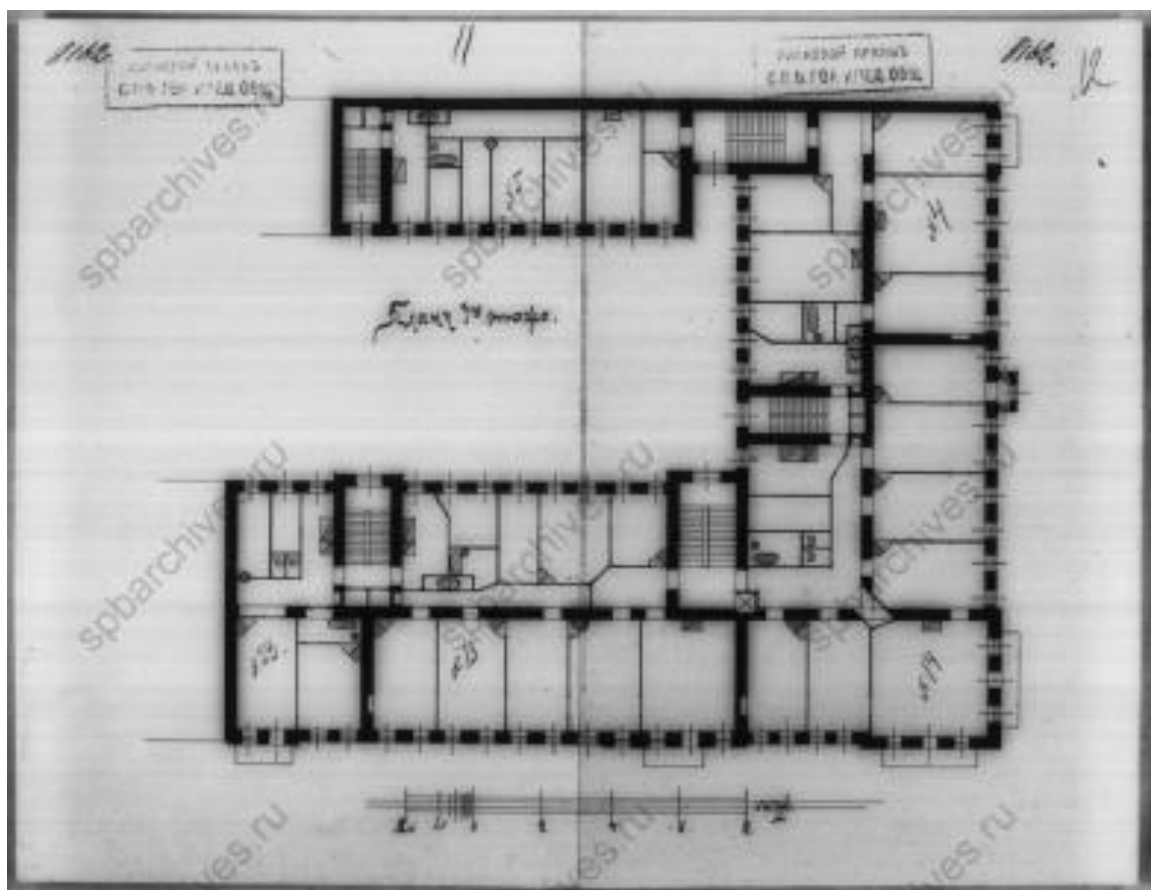
15. План подвала. 10.10.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.



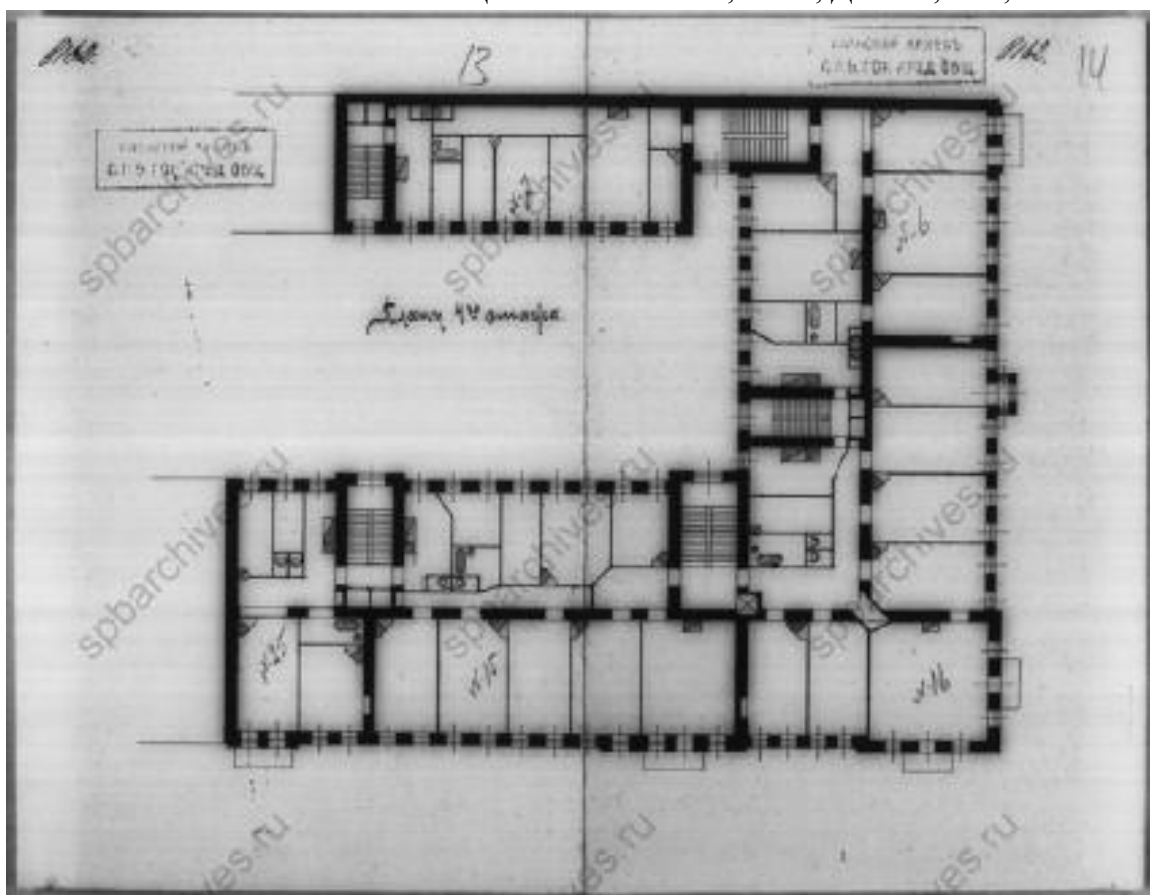
16. План 1-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.



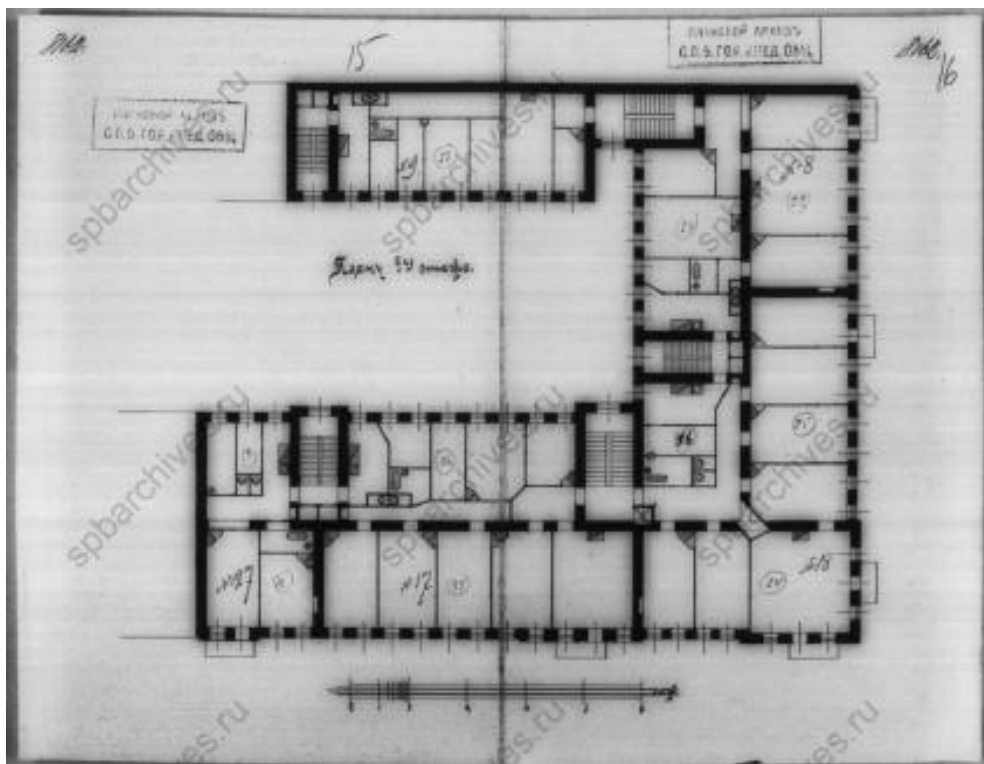
17. План 2-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.



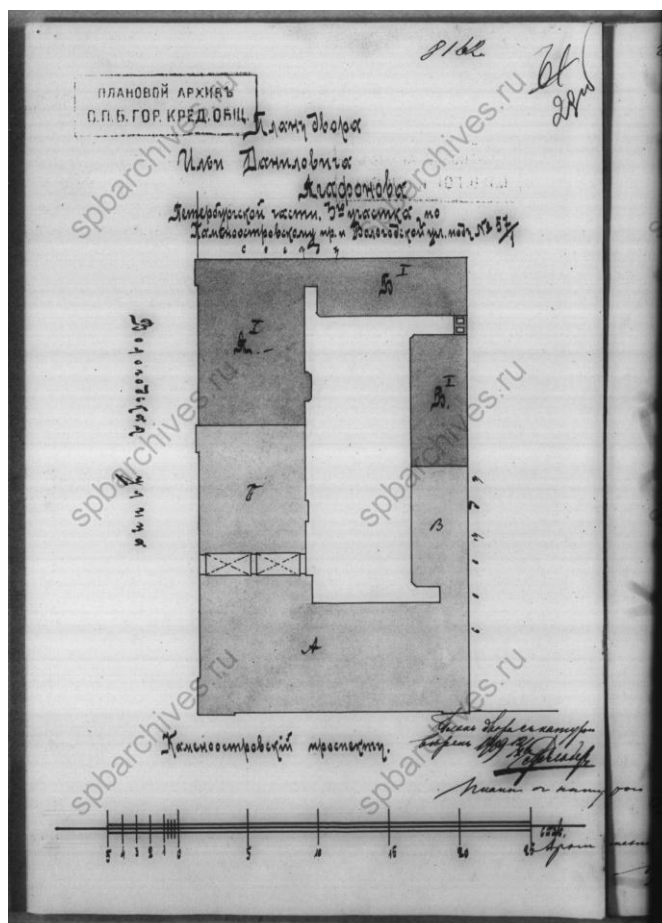
18. План 3-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.



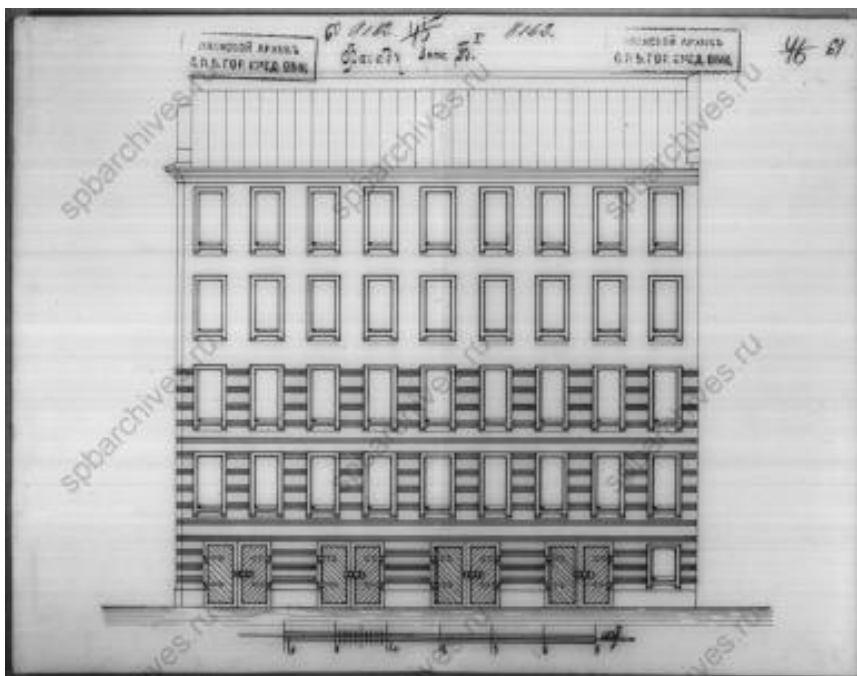
19. План 4-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.



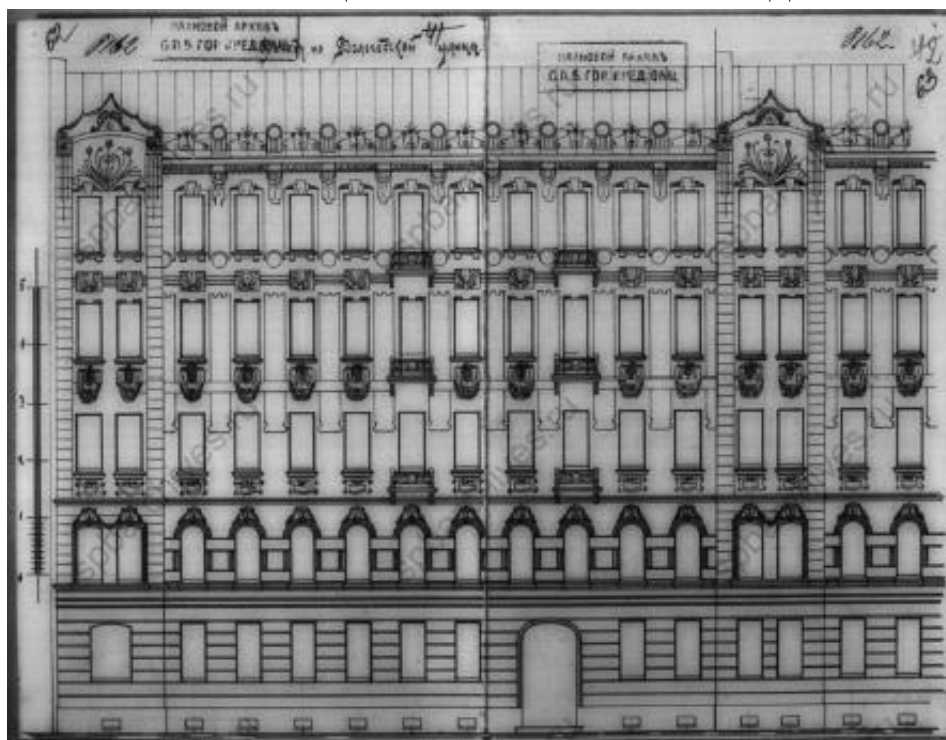
20. План 5-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.



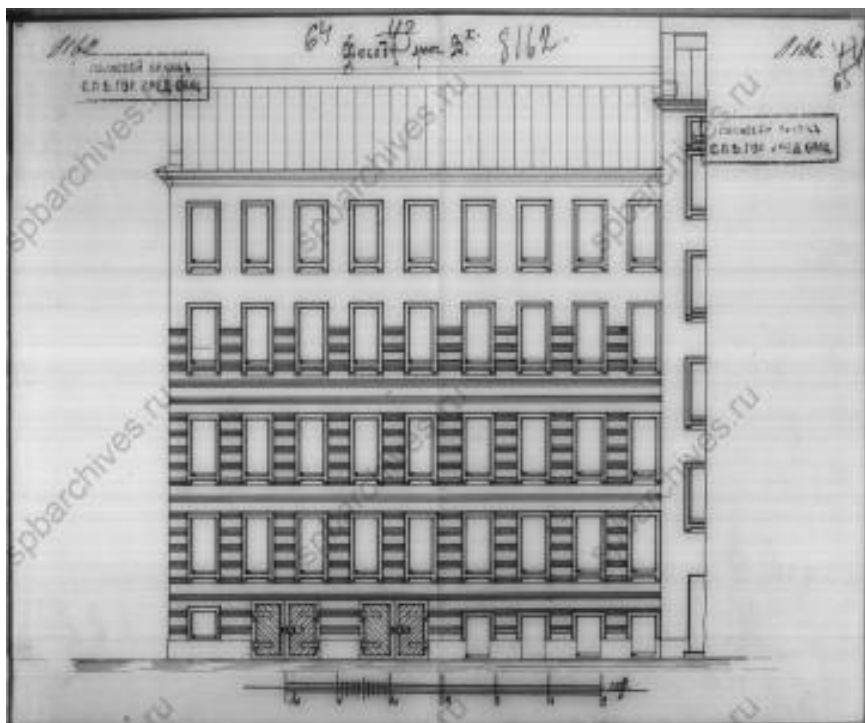
21. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. А1, Б1 В1 // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об



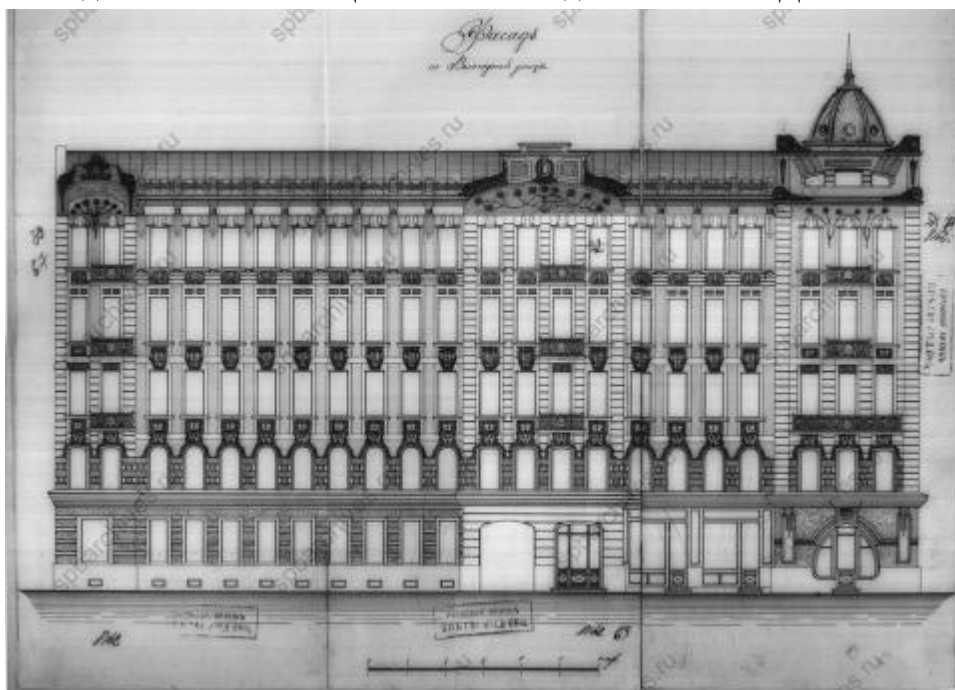
22. Фасад лит. Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 60-61.



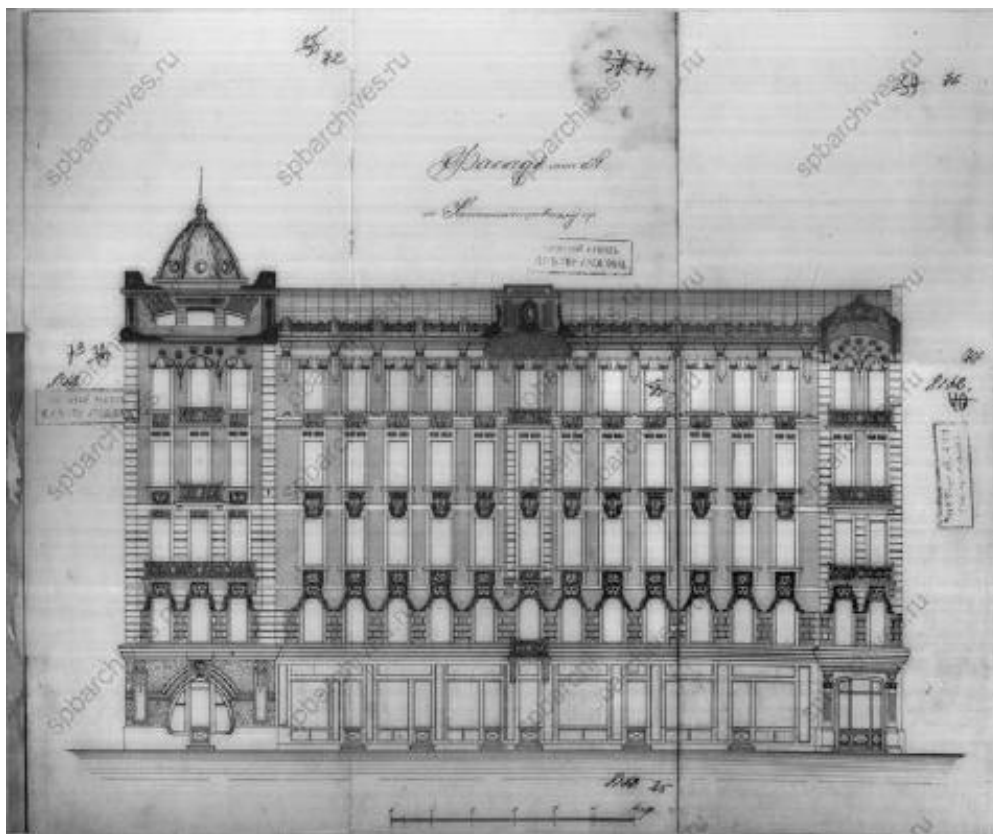
23. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 62-63.



24. Фасад лит. В. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 64-65.



25. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 66-71.



26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2209. Л. 72-77.



27. Кировский проспект. 1938-1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>.



28. Кировский проспект. 1959-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1666224>.



29. Угол Кировского и Чапыгина. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/417117>.



30. Кировский проспект. 1986-1988 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/480016>.



31. Дом Циммермана. 1990 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2157619>.



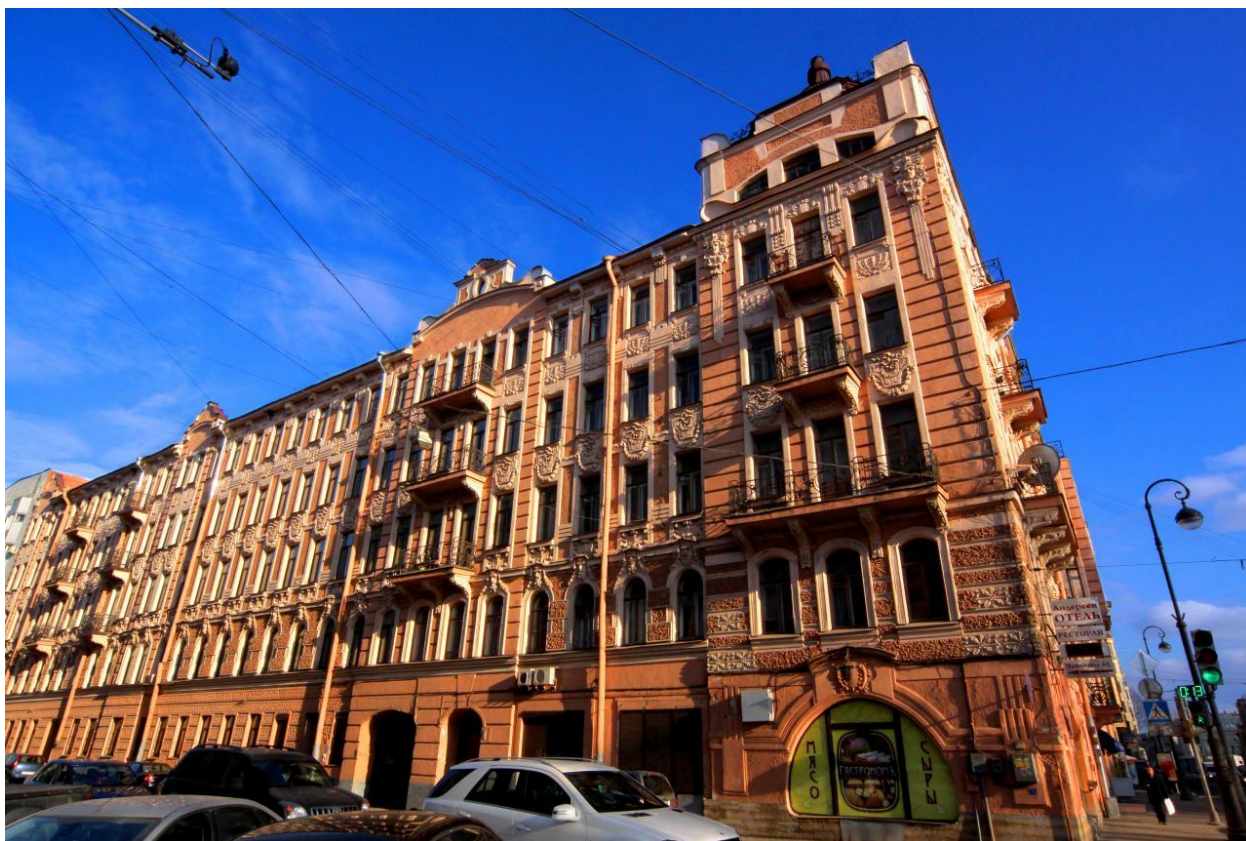
32. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



33. 2008 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



34. Внутренний двор. 2010 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.



35. 2011 г. — Доходный дом И. Д. Агафонова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house848.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина  
ул., 1)**

**от 20.05.2026**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»  
(по Каменноостровскому пр.)

Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 3. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 4. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 5. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 6. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 7. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 8. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 9. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 10. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 11. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 12. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 13. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

Фото 14. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.  
Агафонова»

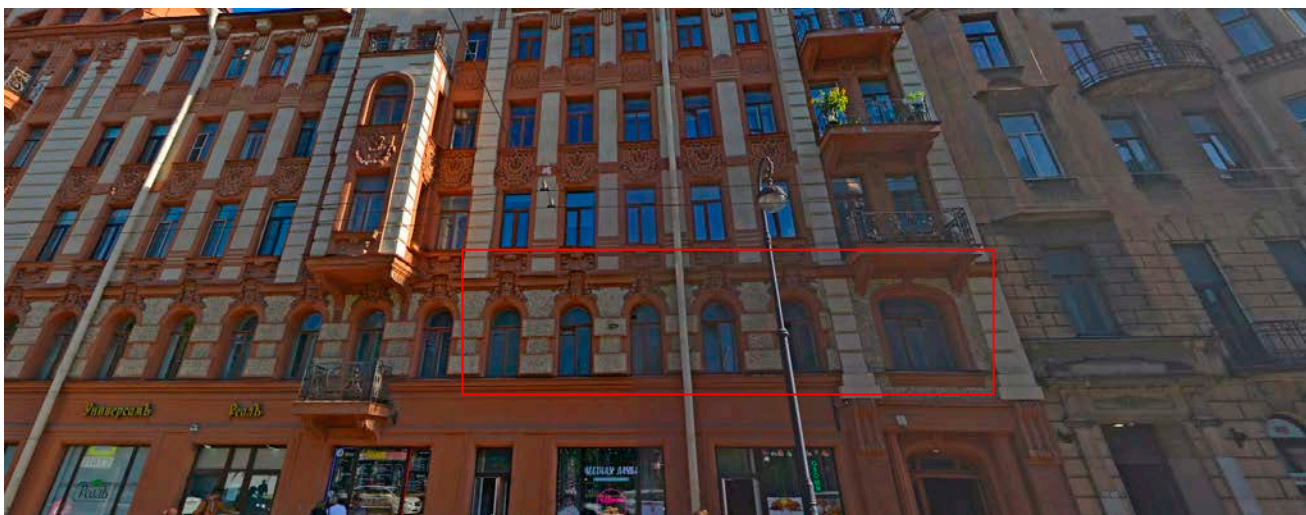


Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (по Каменноостровскому пр.)



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 3. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 4. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 5. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 6. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»

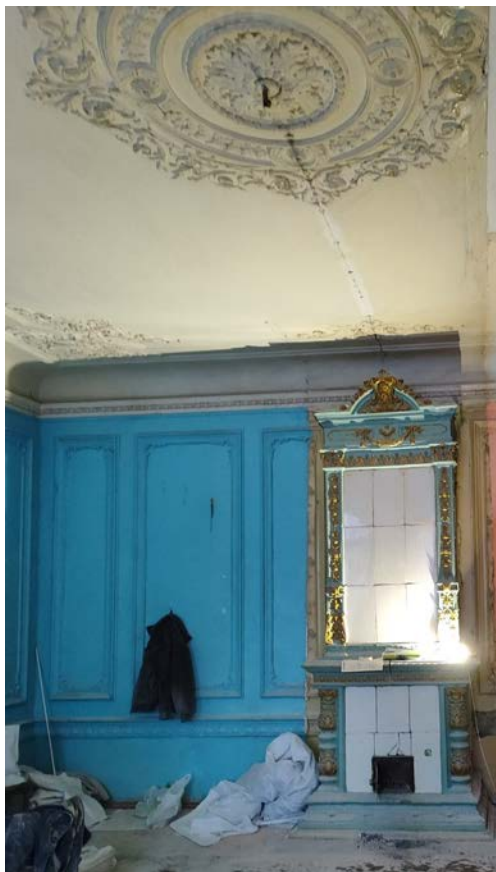


Фото 7. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 8 Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 9. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 10. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 11. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 12. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»



Фото 13. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»

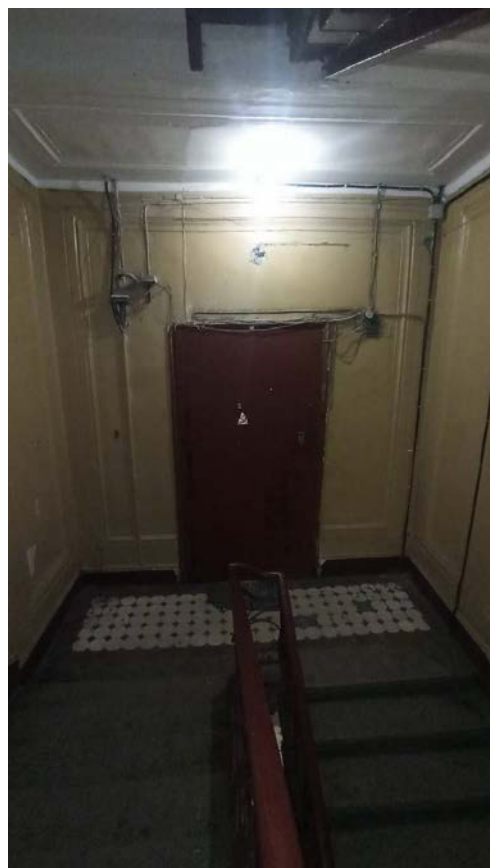


Фото 14. Интерьер квартиры № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Петроградский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1250	Дом И.Д.Агафонова	1908-1909	техн. П.М.Мульханов	Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.11.2016

№ 10-620

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.Д.Агафонова»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., д. 59, ул. Чапыгина, д. 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. 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

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом И.Д.Агафонова»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., д. 59,  
 ул. Чапыгина, д. 1)

№ п/п Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация п-образного лицевого пятиэтажного корпуса и дворовых пятиэтажного и четырехэтажного флигеля; с угловой башней; включая воротный проезд с плоским перекрытием, падугой и подпружной аркой, выходящий на фасад аркой коробового очертания, и дворовые корпуса;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная);</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены,</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>лестница корпуса по ул. Чапыгина:</p> <p>ступени лестницы лещадной плиты;</p> <p>лестничные марши на косоурах;</p>	

	<p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла с воллютообразными завитками и розетками, в основании лестницы воллютообразный кронштейн;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение</p> <p>Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики с элементами стиля модерн;</p> <p>Лицевые фасады -</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь (частично оштукатуренный); гладкая штукатурка, штукатурка «внабрызг», «под шубу»; оформление фасада рустом: на высоту 1-го этажа – ленточным, 2-го этажа - «под шубу», на уровне верхних этажей – уплощенным рустом);</p>	 

ниша парадного входа в форме трехцентровой арки с крупным замковым камнем в обрамлении  $\frac{3}{4}$  колонн;

дверное заполнение в виде одностворчатой двери с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленной фрамугой по форме ниши;

ступень у входа – лещадной плиты с порожек из полихромной метлахской плитки (фасад со стороны ул. Чапыгина);

подоконный карниз во 2-м этаже;

карниз между 2-м и 3-м этажами;

балконы на оштукатуренных кронштейнах на уровне 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей с ограждением кованого железа с орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности и др.);

эркер на уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, завершенный на уровне 5-го этажа балконом с ограждением кованого железа;

венчающий карниз на кронштейнах, орнаментированный иониками и гирляндами (в угловой части фасада);

криволинейные щипцы с аттиками с овальным проемом;



угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;

оформление оконных проемов:

параболические проемы окон-витрин в 1-м этаже;

оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками и полуциркульным завершением;

оконные проемы 3-го-5-го этажей в наличниках;

тройные оконные проемы угловой башни на уровне 6-го этажа с криволинейным завершением;

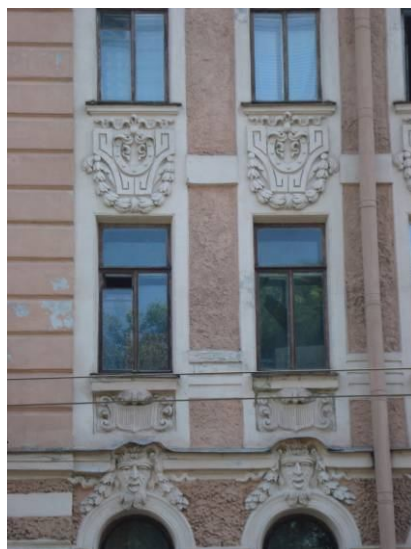
Лепной декор на фасаде, в том числе:

декоративные овалы в обрамлении ветвей над окнами-витринами и лиственный орнамент по сторонам окон-витрин;

мужские маскароны над окнами 2-го этажа;

орнаментальные вставки под окнами 2-5-го этажей (картуши, валюты);

женские маскароны с ионическими капителями на головах на угловой части фасада на уровне 5-го этажа;



створы ворот кованого железа с геометрическим и растительным орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности, трилистники и др.);



Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка; обработка фасадов рустом на высоту трех этажей); междуэтажные и венчающие карнизы.



5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль корпуса по ул. Чапыгина: фрагменты исторического внутреннего дверного заполнения: остекленная фрамуга коробового очертания; боковые панели, остекленные в верхней части;</p> <p>лепной декор тамбура: каннелированные лопатки, оканчивающиеся кронштейнами; кронштейны с головками дев в обрамлении цветов в стилистике модерна; цветы подсолнуха в прямоугольных обрамлениях;</p> <p>покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок метлахской плитки «соты» в два цвета (красный, желтый); арочный проем, ведущий к парадной лестнице, с коробовым завершением;</p> <p>лопатки с обратными каннелюрами, оканчивающиеся кронштейнами с головками дев в обрамлении цветов в стилистике модерна;</p> <p>поля в пространствах между лопатками с лепными стеблями и цветами подсолнуха; плоское перекрытие с разноформатными филенками с лепными стеблями и цветами подсолнуха;</p>	  
---	--	---	---

фриз из лепных подсолнухов в прямоугольном обрамлении с побегами плюща между ними на стенах лестничных клеток;

плоские перекрытия межэтажных площадок и площадок на этажах с лепным декором: цветы и стебли подсолнуха, побеги плюща;

кв. № 2 Комнаты 11,50 + 28,10 кв.

оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками.

Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов.

Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф.

В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе –



полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронто́н полуциркульный с фруктовым гирляндами, в тимпане – голова сатира ? с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

кв. № 4

№ 8 - 27,3 кв. м

Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полурозеттами и листовыми завитками, боковины обоих ярусов с низкорельефным орнаментом из листовых завитков и цветов, под полочкой – композиции из мелких цветов и листовых завитков, модули обоих ярусов с прорезными раковинами и мелкими цветами, во фризе – композиция из листовых завитков и цветов, карниз с крупными полурозеттами и листовыми завитками, акротерии в виде полурозетт в завитках, в центре аттика – композиция из листовых завитков, прорезных раковин, мелких цветов на полурозетках. Дверца топки латунная.

оформление потолка - в центре – розетка с акантом в овальном обруче, вокруг которого гроздь фруктов, медальон с лавровыми гирляндами, заключенная в многолопастном поле, окруженном завитками и листьями.

Комната 16,6 кв. м.

Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с листовым орнаментом, боковины обоих ярусов с листьями и цветами, под полочкой – орнамент из листьев, во 2 ярусе – ниша, во фризе – жгут и

композиция из цветочных гирлянд, под карнизом – лиственный орнамент, фронтоны фигурные с завитками, в тимпане – фланкированный листьями картуш с кабошоном, прорезными раковинами, листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

Комната 29,6 кв. м. (часть в комнате 10,9 кв. м и небольшом тамбуре)

оформление потолка - в центре – крупная розетка с акантом в круге, вокруг которой розетты, гирлянды, окруженные лиственными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.

кв. № 6 комнаты № 10, 11 - 15, 7 и 28, 6 кв. м.

оформление потолка - в центре – крупная розетка с акантом в круге, вокруг которой розетты, гирлянды, окруженные лиственными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.

кв. № 7 комната № 6 – 24, 1 кв. м.

Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована белым глазурованным крупноформатным изразцом, гладким и с орнаментом; углы закруглены и декорированы восьмиугольными розетками.

Нижний ярус: на цоколе; профилированная полочка орнаментирована резкой из крупных иоников; дверца топки латунная.

Верхний ярус: с нишей; гурт в виде витого шнура; широкий фриз и профилированный карниз с растительно-геометрическим орнаментом; в навершии антефиксы.



кв. № 8  
Комната № 9 – 29,9 кв.м.

Печь: средистенная, двухъярусная, облицована терракотовыми рельефными изразцами; изразцы рельефные, геометрического орнамента с растительным декором. По горизонтали печь перетянута поясками с растительным декором. Полочка и карниз профилированные.

Комната № 3 – 29,7 кв.м.

Камин: средистенный, двухъярусный, облицована терракотовыми рельефными изразцами; лопатки первого яруса оформлены горельефными женскими фигурами. Топочное отверстие арочной формы, декорировано рокайльной композицией ( завитки, трельяжная сетка, раковины ). Полочка профилированная, декорирована бусами. Фронтальная поверхность верхнего яруса обрамлена профилированной рамой, по углам – рокайли; изразцы с геометрическим орнаментом и элементами растительного декора; в центре - рокайльная композиция с женской головкой. Наверху фигурной формы, декорированное картушем в обрамлении рокайлей.

кв. № 14  
Комнаты № 6, 7, 8  
+ МОП № 11

Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги, в центре фигурная розетка – в углах плафона крупные овальные медальоны в обрамлении цветочных гирлянд, в поле медальона танцующая фигурка путто; вдоль стен широкие гладкие филенки в обрамлении гирлянд.



Комната № 9 – 29, 1 кв. м.

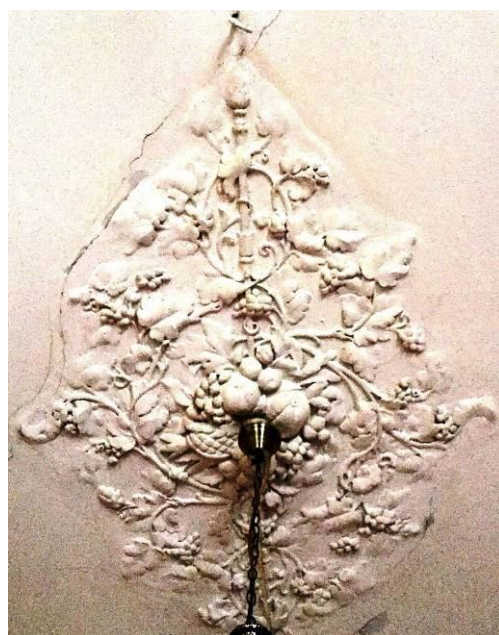
Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги; в центре фигурная розетка из акантовых цветов вокруг круглой розетты.



кв. № 16

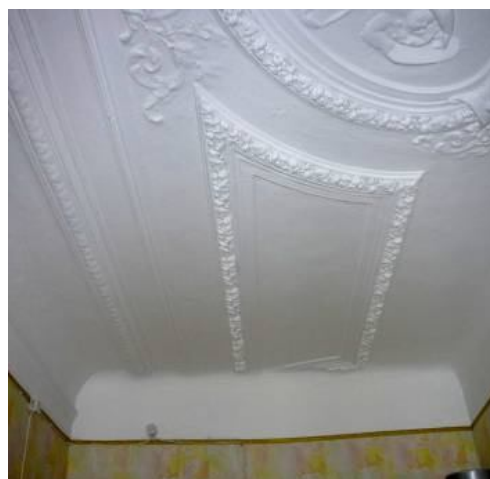
комнаты № 3 – 23, 4 кв. м. + МОП  
коридор № 15 – 6, 4 кв. м

Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; по периметру плафона – филенки, прямоугольные по сторонам и квадратные по углам; поле прямоугольных филенок заполнено орнаментом из листьев и плодов винограда, в квадратных – розетта; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде виноградной лозы, скомпонованной вокруг горельефной композиции из фруктов.



комнаты № 16 – 13,1 кв. м. + МОП № 17 – 6, 7 кв. м.

Потолок: с лепным декором; поле плафона декорировано по периметру фигурными филенками, углы - овальными филенками в обрамлении горельефной цветочной гирлянды, картушей в виде свитков и овальных медальонов, акантовых побегов; в поле овальной филенки - танцующая фигурка путто.



	<p>кв. № 18 комната 29,6 кв. м</p> <p>Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В плане с двумя угловыми ризалитами, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с растительным орнаментом, на пологом в плане лицевом фасаде вокруг топочного проема – орнамент из раковин, завитков, листьев, гирлянд, трельяжных сеточек, лиственных завитков, в центре между волютами – кабашон, полочка фигурных очертаний, под ней – полосы геометрического орнамента, на 2 ризалитах – волюты с листьями, над которыми – полуфигуры задрاپированных женщин без рук; 2 ярус: цоколь с лиственным орнаментом, плодами и завитками по углам, рамка лицевого фасада с тягой, полосами лиственных завитков и кабашонов, прорезными раковинами, фон – с низкорельефным орнаментом в виде трельяжной сеточки в ромбе, розетт, листьев и завитков; в центре – в фигурном поле, обрамленном раковинами, листьями, прорезными раковинами, завитками – бюст женщины с цветами в прическе на фоне раковины, во фризе – рамки с трельяжными сеточками, цветами на стеблях и крупный цветок в центре, карниз с пологой повышенной средней частью и листьями с завитками; навершие с композициями из кабашона в прорезной раковине по сторонам и из кабашона в прорезной раковине с листьями между волютами и листом сверху.</p> <p>комната 24,3 кв. м</p> <p>Потолок. В центре – композиция из виноградных лоз и фруктов. По периметру – филенки с лозами. По углам в филенках – стилизованные цветы и листья.</p> <p>Комната 26,7 кв. м</p> <p>Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: модули с композицией из листьев, стеблей, цветов, во фризе – ромбы с розеттами и кабашоны, полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с полосами листьев, желобков, веревочкой, рамка – с орнаментом из патер и листьев, на основном поле – модули с орнаментом 1</p>	
--	--	--

яруса, во фризе-тимпане свисающие фруктовые гирлянды, картуш с гербом под короной, фланкированный лавровыми листьями, фронтоном полуциркульный, небольшой с композицией из раковины и розетт с завитками, по сторонам – розетты с завитками. Дверца топки металлическая с орнаментом.

комнаты № 8, 9, 10 – 13, 2 + 20, 9 + 14, 3 кв. м. + МОП тамбур № 7 – 5, 1 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в центре – композиция в виде розетты в акантах, в кольце, на четырех осях – овалы медальоны, окруженные цветами. По периметру плафона – цветочные гирлянды, обрамляющие широкие филенки. В угловых полях овальная филенка, в поле которой играющий в бубен пугто, в другом углу – играющий на тарелках, а также – картуши в виде овального медальона на свитке, листья, цветы, завитки.



	<p>кв. № 38 Комната пл. 21,2 кв. м Оформление потолка падугой – по периметру – лепные цветочные гирлянды; в углах аналогичные гирлянды обрамляют четыре крупных овальных медальона, увенчанных картушами с цветочными букетами. Внутри медальонов – изображения путти с ударными музыкальными инструментами в руках – попарно в противоположных углах путти с бубнами и тарелками. в центре потолка – крупная четырехосевая розетка с мотивами растительного орнамента (акант, растительные волютообразные завитки) и жемчужника.</p> <p>кв. № 42 комната № 4 - 28, 5 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная. Нижний ярус: цоколь со стилизованным растительным орнаментом, боковины со стеблями и плодами, во фризе – стебли с головками цветов, на лицевом фасаде – прямоугольные рамки с композициями из изогнутых стеблей с цветами. Верхний ярус: цоколь с листьями в рамках, полоса с тюльпанами на стеблях с листьями, боковины со стеблями и ягодами, во фризе – полоса с кувшинками, фигурный фронто́н с обтекаемым абрисом и композицией из изогнутых стеблей с цветами, завершение в виде пучка листьев. Дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>комната № 7 – 28, 4 кв. м Печь угловая. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, боковины с женскими головками в листьях, во фризе – листья одуванчиков и в центре – цветы и стебли с листьями, под полочкой – мелкие ягодки, 2 ярус: рамка с волнистой лентой и ягодами, в центре лицевого фасада - вставка прямоугольной формы с выступом, в которой – подснежники, во фризе – листья на стеблях, фигурные филенки и стебли с ягодами, аттик фигурной формы с композицией из листьев и ягод на стеблях.</p>	
--	--	--



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>

№01-57-1320/26-0-1 от 28.01.2026

На № 1836918 от 23.01.2026  
Рег. № 01-57-1320/26-0-0 от 23.01.2026

**Даманиной А.А.**  
**(на основании доверенности  
от 07.11.2025 № 78 АВ 7054754;  
от 07.11.2025 № 64 АА 4739062)**

**[boginskaya-aa@mail.ru](mailto:boginskaya-aa@mail.ru)**

### **Уважаемая Анастасия Алексеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 2 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

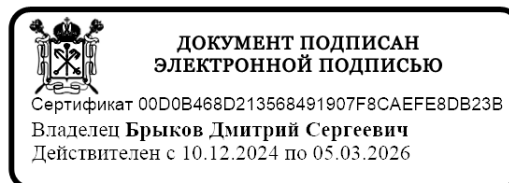
На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

14.11.2016 КГИОП выпустил распоряжение «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» № 10-620 (далее - Распоряжение). Согласно Распоряжению, в квартире № 2 присутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. В комнатах площадью 11,50 и 28,10 кв.м: оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками. Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов. Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе – полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтон полуциркульный с фруктовым гирляндами, в тимпане – голова сатира? с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**



**Брыков**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

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



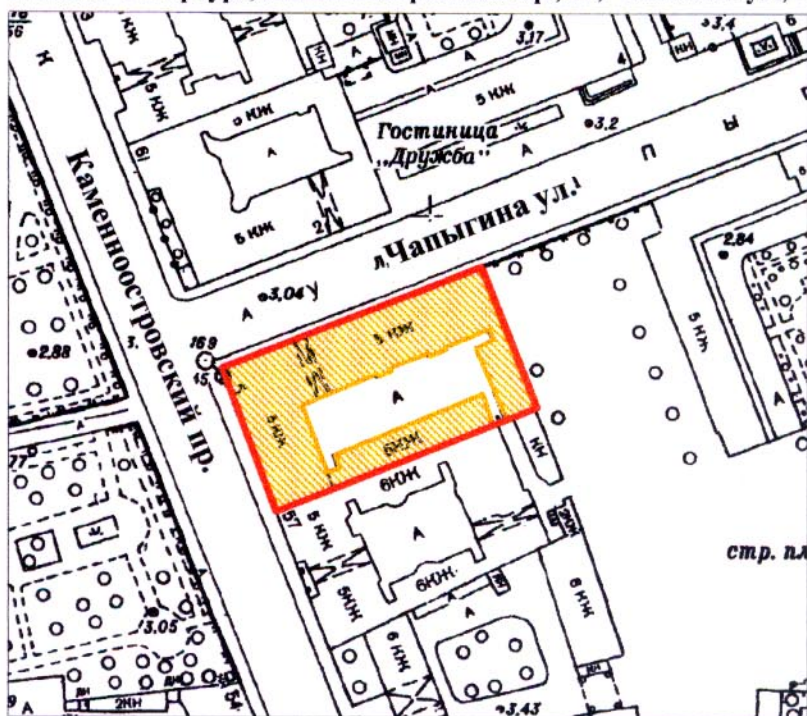
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. Д. Агафонова"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

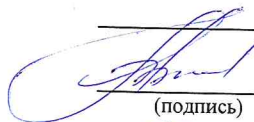
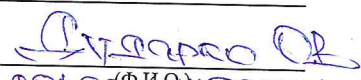
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
 "10" \_\_\_\_\_ 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

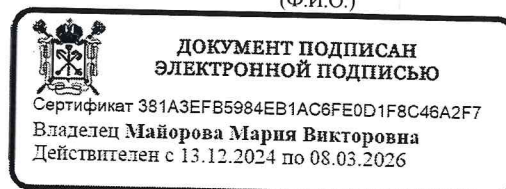
(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)



## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-24-255/26-0-1 от 10.02.2026

## Приспособление для современного использования квартиры 2

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»  
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский	д.	59	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):

Махортова Ольга Сергеевна, Махортов Григорий Михайлович  
(основание: общая совместная собственность, государственной регистрации права  
от 15.10.2025 № 78:07:0003170:3903-78/011/2025-5)

(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.	Каменноостровский	д.	59	лит.	А	офис/кв.	2
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Даманина Анастасия Алексеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (931) 300-52-63						
Адрес электронной почты:	boginskaya-aa@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден КГИОП 18.05.2002
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620
---

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

при выполнении натурных исследований в виде 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 приспособления для современного использования квартиры 2 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 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»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Шлибанова  
Таисия Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, кв. 2

### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (в т.ч. цокольный этаж), подвал кроме того  
надземная подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

### II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	203,0 кв.м.
Жилая площадь	141,2 кв.м.
Кол-во комнат	7
Высота помещения	3,65 м.

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

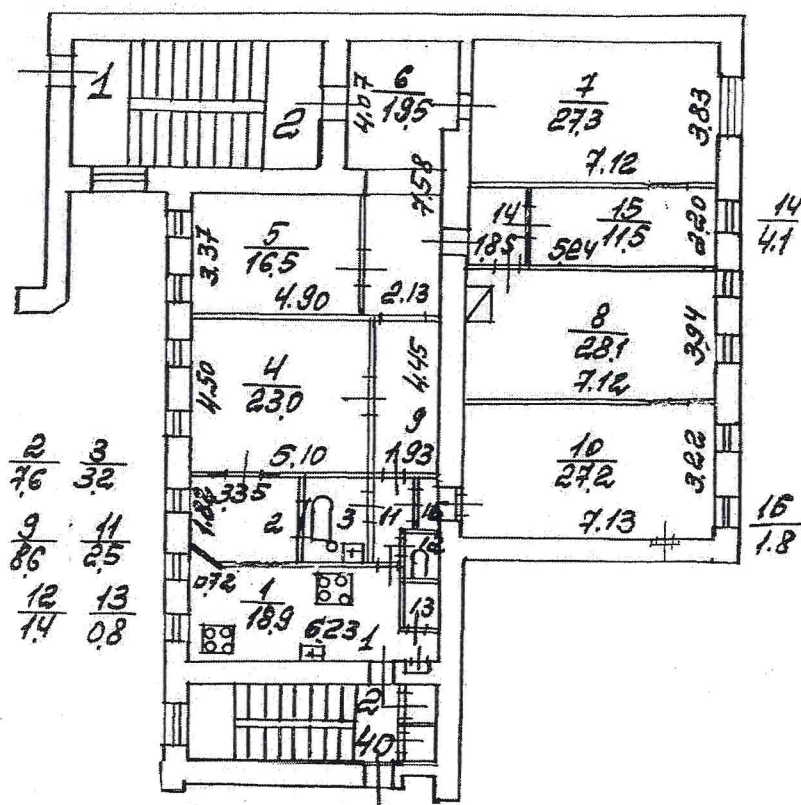
### III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Кухня	18,9		18,9		
2	2	Комната	7,6	7,6			
3	3	Ванная	3,2		3,2		
4	4	Комната	23,0	23,0			
5	5	Комната	16,5	16,5			
6	6	Коридор	19,5		19,5		
7	7	Комната	27,3	27,3			
8	8	Комната	28,1	28,1			
9	9	Коридор	8,6		8,6		
10	10	Комната	27,2	27,2			
11	11	Коридор	2,5		2,5		
12	12	Туалет	1,4		1,4		
13	13	Кладовая	0,8		0,8		
14	14	Коридор	4,1		4,1		
15	15	Комната	11,5	11,5			
16	16	Коридор	1,8		1,8		
		<b>ИТОГО:</b>	<b>203,0</b>	<b>141,2</b>	<b>61,8</b>		

## IV. План квартиры

h= 3,65 м

## План 2 этажа

*Дополнительные сведения:*

Технический паспорт составлен по состоянию на

12.02.2024

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

12 февраля 2024 года

(дата изготовления)



Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Настоящий аттестат выдан

**Батунину**  
(ф. и. о.)

**Роману**  
(имя)

Ленинградская область

**Владимировичу**  
(отчество)

г. Санкт-Петербург

**03.03.1982 г.**  
(Дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации  
(наименование конкретной комиссии по проведению аттестации)  
на соответствие квалификационным требованиям,  
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.  
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя  
квалификационной комиссии

(подпись)

(подпись)

Леноблкомимущества

(подпись)

Дата выдачи « 04 »

сентября 2014

№ 47 — 14 - 0666

Квалификационный аттестат

принимается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров

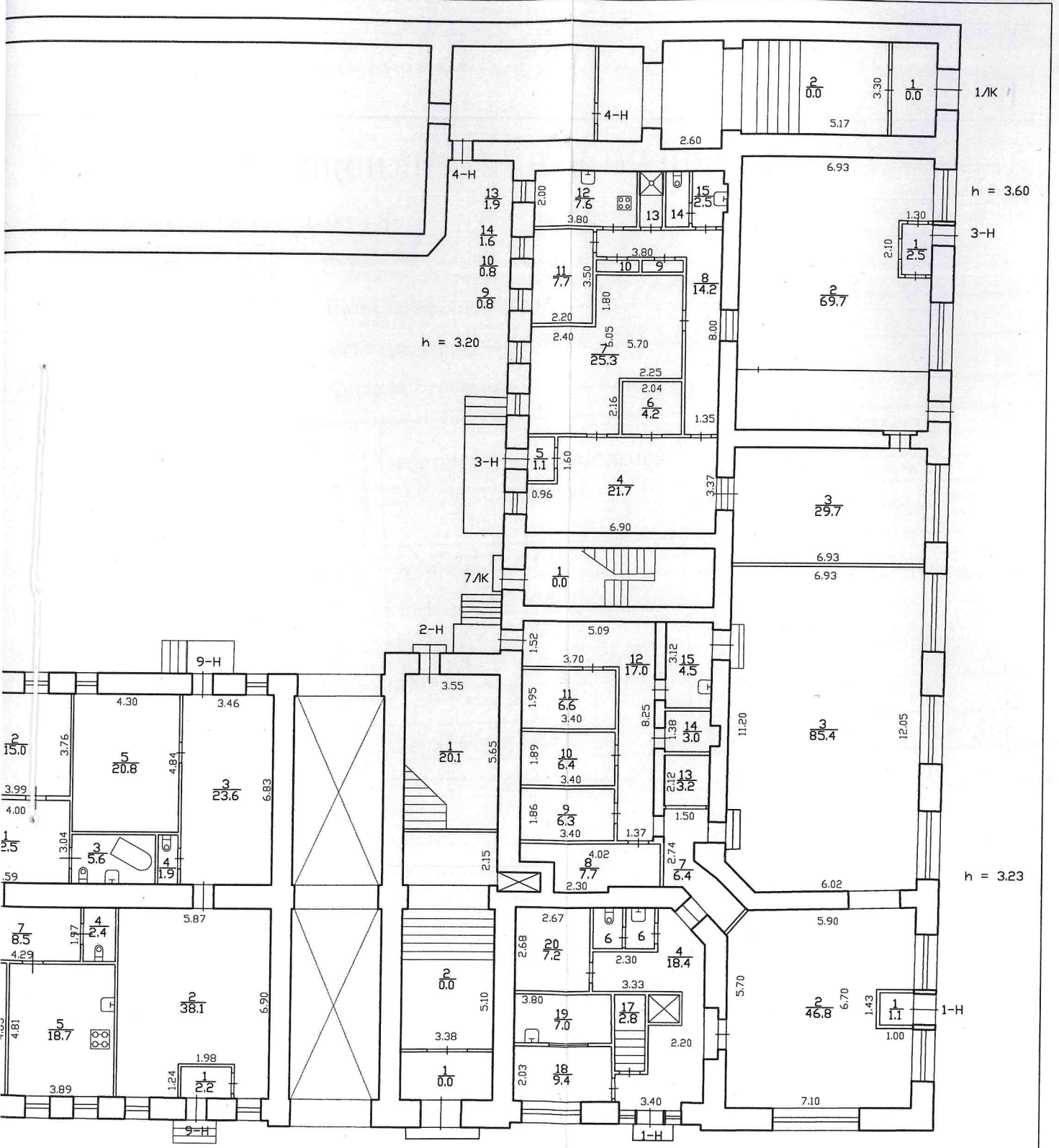


2. Салки-Итербур 2,  
 Каменноостровский пр., д. 59,  
 литера А

КОПИЯ

План 1 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ



Пом. 3-Н

По состоянию на 1996

Филиал УП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв.№ 11/01-733
Лист N 4	по Каменноостровскому проспекту, дом 59, литера А с учетом текущих изменений	Масштаб 1:200

12.02.95 Собственность АОЗТ "Хлеб" Ленинск 10

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кп. 120  
уч. 7

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	
Канализация	
Ванна	
Горячее водосл.	
Газ	

Этаж 1 Помещение Ж-Н  
 Назначение помещения торговое  
 Использование помещения булочная  
 Система отопления \_\_\_\_\_

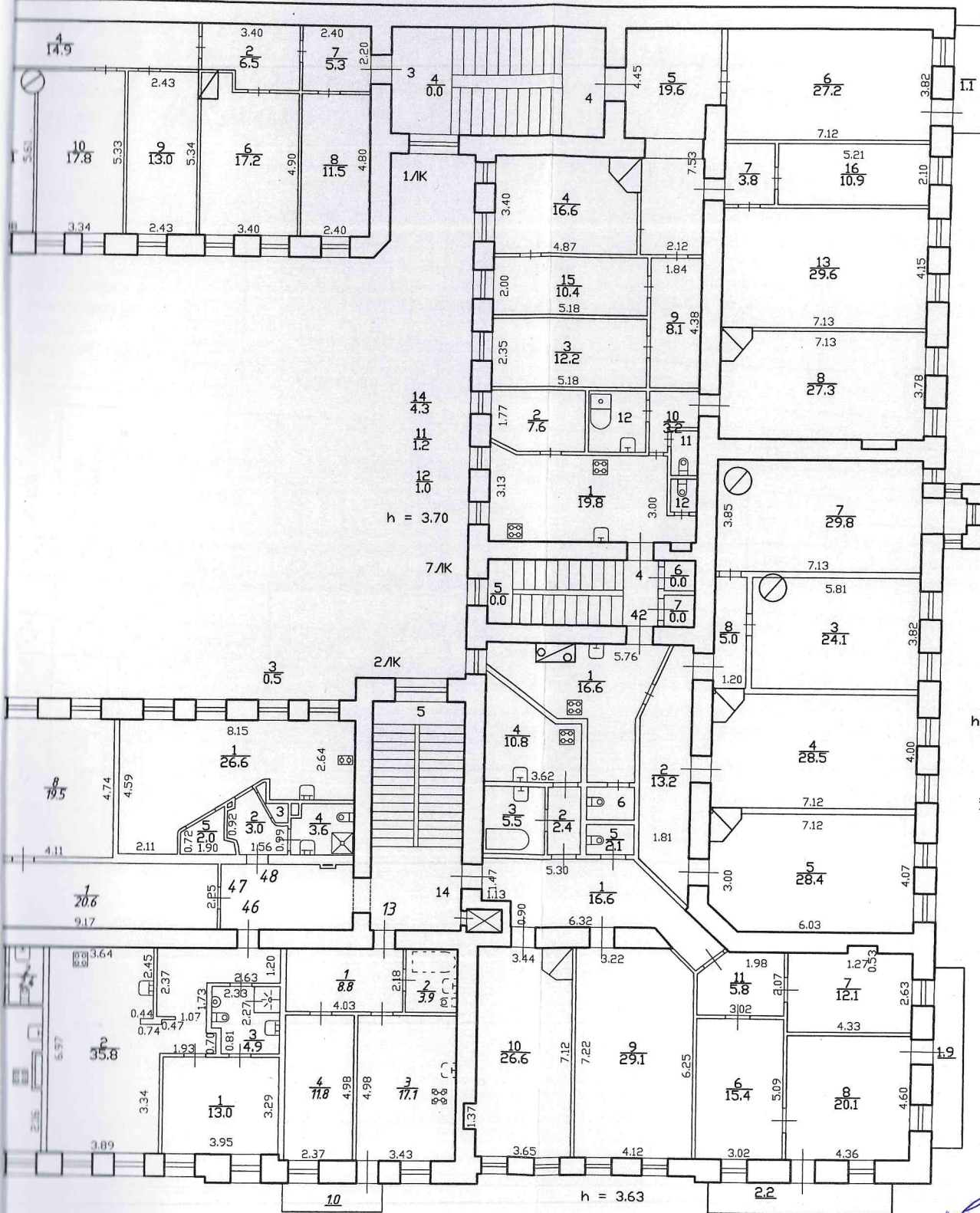
№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсоб-ная
						полезная	основная		
				общая	в т. ч. под печами				
1	1	Шамбур		1,20x2,05	2,5				2,5
2	2	торг. зал		6,93x10,45 - 1,30x2,10	69,4			69,4	
3	3	Кладов.		4,28x6,93	29,4			29,4	
4	4	"		6,90x3,34 - 0,25x1,60	21,7			21,7	
5	5	Шамбур		0,45x1,40	1,1				1,1
6	6	Кладов.		2,04x2,08	4,2			4,2	
7	7	"		5,40x6,05 - 2,25x					

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная		спец. назнач.		
						жилая	и т.ч. под печами			
				$2,16 - 2,40 \times 1,80$	25,3			25,3		
8	8	Корид.		$1,25 \times 8,00 + 1,10 \times 3,80$	14,2			14,2		
9	9	шкаф		$1,30 \times 0,60$	0,8				0,8	
10	10	"		$1,30 \times 0,60$	0,8				0,8	
11	11	камин		$2,20 \times 3,50$	7,7			7,7		
12	12	ручей		$3,80 \times 2,00$	7,6			7,6	7,6	
13	13	фурн.		$0,96 \times 1,95$	1,9				1,9	
14	14	уборн.		$0,80 \times 1,95$	1,6				1,6	
15	15	Узел		$1,95 \times 1,42 - 0,50 \times 0,30$ $- 0,50 \times 0,20$	- 2,5				2,5	
Итого . . . . .					191,3			172,5	18,8	

30m

# План 2 этажа

h = 3.70



h = 3.70

h = 3.63

h = 3.63

18,23,57,58  
в А.Е.

кв. 4

По состоянию на 2005

ком. 4, 13, 16 б/ч 18.09.01 *Сурин*  
 ком. 4, 13 б/ч 02.10.02 *Сурин*  
 ком. 5, 6, 15 б/ч 01.09.04 *Сурин*  
 ком. 8 б/ч 07.02.04 *Сурин*  
 ком. 16 б/ч 16.07.02 *Сурин*  
 ком. (13) (16) б/ч 07.02.05 *Сурин*

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Интер строения по ген. плану *А*

Инв. № кп. 140  
уч. 1

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	
Канализация	
Ванна	
Горячее водосн.	
Газ	

Этаж 3 Помещение 4  
 Назначение помещения жилье  
 Использование помещения и  
 Система отопления \_\_\_\_\_

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			полсоб.
						полная	основная	жилая	
				общая	в т. ч. под печами				
1	1	кухня	3,40	$0,25 \times 3,00 + 0,61 \times 0,43$					
2	2	каменная пол.		$+ 0,90 \times 0,90$	19,8				19,8
				$\frac{2,60 + 3,38}{2} \times (2,30 -$					
				$- 1,44) + 1,44 \times 3,38$	7,6				7,6
3	3	каменная		$5,18 \times 2,35$	12,2				
4	4	комн. отд. мол.		$4,87 \times 3,40$	16,6	12,2	0,1		
					16,6	16,6	0,6		

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			
					общая	в том числе		
						полезная	основная	спец. назна.
5	5	корид.		$4,53 \times 2,12 + 4,40 \times 0,47 + 2,54 \times 0,60$	19,6			
6	6	камера		$4,12 \times 3,82$	28,2	24,2		
7	7	корид.		$2,10 \times 1,82$	3,8			
8	8	камера		$4,13 \times 3,78 + 1,40 \times 0,24$	24,3	24,3	0,6	
9	9	корид.		$4,38 \times 1,85$	8,1			
10	10	"		$2,32 \times 1,41 - 0,90 \times 0,90$	3,2			
11	11	уборч.		$1,45 \times 0,80$	1,2			
12	12	"		$1,15 \times 0,83$	1,0			
13	13	камера		$4,13 \times 4,15$	29,6	29,6		
14	14	вашия		$2,36 \times 1,83$	4,3			
15	15	камерного		$2,00 \times 5,18$	10,4	10,4	0,2	
16	16	"		$5,21 \times 2,00$	10,9	10,9	0,4	
Итого					202,8	134,2	1,9	68,1

балкон по ш-ду:  $1,0 \times 3,0 = 3,0$  м<sup>2</sup>

**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
проиндексировано 6 листа(ов)  
«26» 02 2024г.  
Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

## АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 03 » марта 20 26 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации \_\_\_\_\_ ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»  
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25648 от 04 июля 2025 г.  
составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Каменноостровский проспект д. 59 лит. А квартира 2

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 59 литеры А по Каменноостровскому проспекту, расположенный на пресечении ул. Чапыгина и пр. Каменноостровского, был сооружен по проекту архитектора П. М. Мульханова в 1908—1909 годы в стиле поздней эклектики с элементами модерна.

Здание выходит лицевыми фасадами на ул. Чапыгина и Каменноостровский проспект.

Квартира 2 расположена на 2-м этаже 6-этажного (в т.ч. цокольный этаж) жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки здания, оконные проемы квартиры 2 выходят на дворовой фасад, а также на лицевой фасад Каменноостровского проспекта.

В соответствии с утвержденным Распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 14.11.2016 № 10-620 в квартире № 2, в комнатах площадью 11,50 + 28,10 кв.м., присутствует декоративно-художественная отделка и ценные элементы интерьера.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-

художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка и (или) цветовая отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя лицевых фасадов – известняк.

Материал отделки цоколя дворовых фасадов – известняк, известняковые ступени.

Покрытие отмостки – тротуарная плитка.

Покрытие отмостки во дворе- асфальт

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Состояние — работоспособное

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

Скатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал покрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой.

Состояние – работоспособное

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

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по ул. Чапыгина и Каменноостровского проспекта в стиле поздней эклектики с элементами модерна. Для отделки фасадов было использовано:

- материал отделки фасадов – гладкая штукатурка, штукатурка «внабрызг», «под шубу»; оформление фасада рустом: на высоту 1-го этажа – ленточным, 2-го этажа - «под шубу», на уровне верхних этажей – уплощенным рустом);
- ниша парадного входа в форме трехцентровой арки с крупным замковым камнем в обрамлении  $\frac{3}{4}$  колонн;
- дверное заполнение в виде одностворчатой двери с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленной фрамугой по форме ниши;
- ступень у входа – лещадной плиты с порошком из полихромной метлахской плитки (фасад со стороны ул. Чапыгина);
- подоконный карниз во 2-м этаже;
- карниз между 2-м и 3-м этажами;
- балконы на оштукатуренных кронштейнах на уровне 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей с ограждением кованого железа с орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности и др.);
- эркер на уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, завершенный на уровне 5-го этажа балконом с ограждением кованого железа;
- венчающий карниз на кронштейнах, орнаментированный иониками и гирляндами (в угловой части фасада);
- криволинейные щипцы с аттиками с овальным проемом;
- угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой;

Оформление оконных проемов:

- параболические проемы окон-витрин в 1-м этаже;
- оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками и полуциркульным завершением;
- оконные проемы 3-го-5-го этажей в наличниках;
- тройные оконные проемы угловой башни на уровне 6-го этажа с криволинейным завершением

Лепной декор на фасаде, в том числе:

- декоративные овальные щитки в обрамлении ветвей над окнами-витринами и лиственный орнамент по сторонам окон-витрин;
- мужские маскароны над окнами 2-го этажа;
- орнаментальные вставки под окнами 2-5-го этажей (картуши, волюты);
- женские маскароны с ионическими капителями на головах на угловой части фасада на уровне 5-го этажа;
- створы ворот кованого железа с геометрическим и растительным орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности трилистники и др.)

Для отделки дворового фасада было использовано:

- материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка; обработка фасадов рустом на высоту трех этажей);
- междуэтажные и венчающие карнизы.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 2 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

## б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные – деревянные по металлическим балкам (по данным из технического паспорта на квартиру).

Состояние - работоспособное

## в) Полы:

Линолеум, паркет, плитка имеют выбоины, неровности.

Покрытия полов находятся в ограничено-работоспособном состоянии

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на цементно-песчаном растворе. Состояние - работоспособное.

Перегородки в квартире 2 – деревянные оштукатуренные по дранке.

Состояние – работоспособное

## д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

## е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: входное дверное заполнение в квартиру 2 со стороны парадной лестницы – металлическое, одностворчатое. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное.

Входное дверное заполнение в квартиру 2 со стороны черной лестницы деревянное, одностворчатое, имеет рассыхание, перекосы, трещины. Не является предметом охраны. Состояние – ограничено-работоспособное.

Дверные заполнения межкомнатные – деревянные, имеют рассыхание, перекосы, трещины.

Состояние – ограничено-работоспособное.

Оконные проемы и их заполнение: деревянные (трещины, осадка, неплотный притвор). Состояние ограничено-работоспособное.

Предметом охраны является исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов.

## ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 2 отсутствуют

## з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире №2 комнаты площадью 11,50 + 28,10 кв. м

декоративно-художественная отделка помещений:

- оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками;

- оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов.

- печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: козоль с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами,

акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе – полоса из кабашонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабашонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовыми гирляндами, в тимпане – голова сатиры с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

#### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 2 отсутствует

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

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж части несущей перегородки между пом.8 и пом.15, перегородка не является предметом охраны.
- демонтаж части внутренней отделки помещений.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж части внутриквартирных несущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочной засыпки на керамзитовый гравий, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство стеклянной перегородки;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- замена входных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

#### II. Выводы:

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

#### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)  Зуева Л.В.

Главный архитектор проекта

(Подпись)  Киселева Л.Я.

Главный инженер проекта

(Подпись)  Алиев Ш.Ш.



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 3
15.10.2025г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3903
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:6:3:2012; Условный номер 78-78-01/0201/2005-410
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 2
Площадь, м2:	203
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	45577012.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3011
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
инициалы, фамилия	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 0091AAF5A59507BC7EBD39D2DFA052B9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 3
15.10.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903	
Получатель выписки: Махортов Григорий Михайлович	


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 0091AAF5A59507BC7EBD39D2DFA052B9A
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

инициалы, фамилия	
-------------------	--

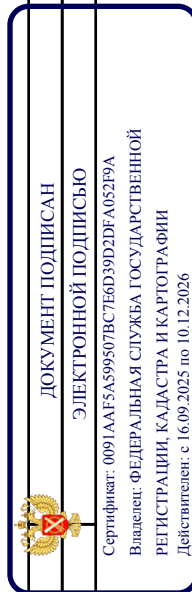
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
15.10.2025г.		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Махортова Ольга Сергеевна, 24.09.1979,  Махортов Григорий Михайлович, 18.04.1979,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 78:07:0003170:3903-78/011/2025-5 15.10.2025 12:08:45
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 14.10.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Ипотека	
	вид:		
	дата государственной регистрации:		15.10.2025 12:08:45
	номер государственной регистрации:		78:07:0003170:3903-78/011/2025-6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.10.2025 по истечении 156 (Сто пятьдесят шесть) месяцев с даты фактического предоставления Кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия
 Сертификат: 0091AFA5A595807BC7EBD39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 6
15.10.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи квартиры, выдан 14.10.2025
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:	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
5.1	Вид: 25.04.2005 00:00:00
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0201/2005-413
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	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
	данные отсутствуют



полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6	
15.10.2025г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

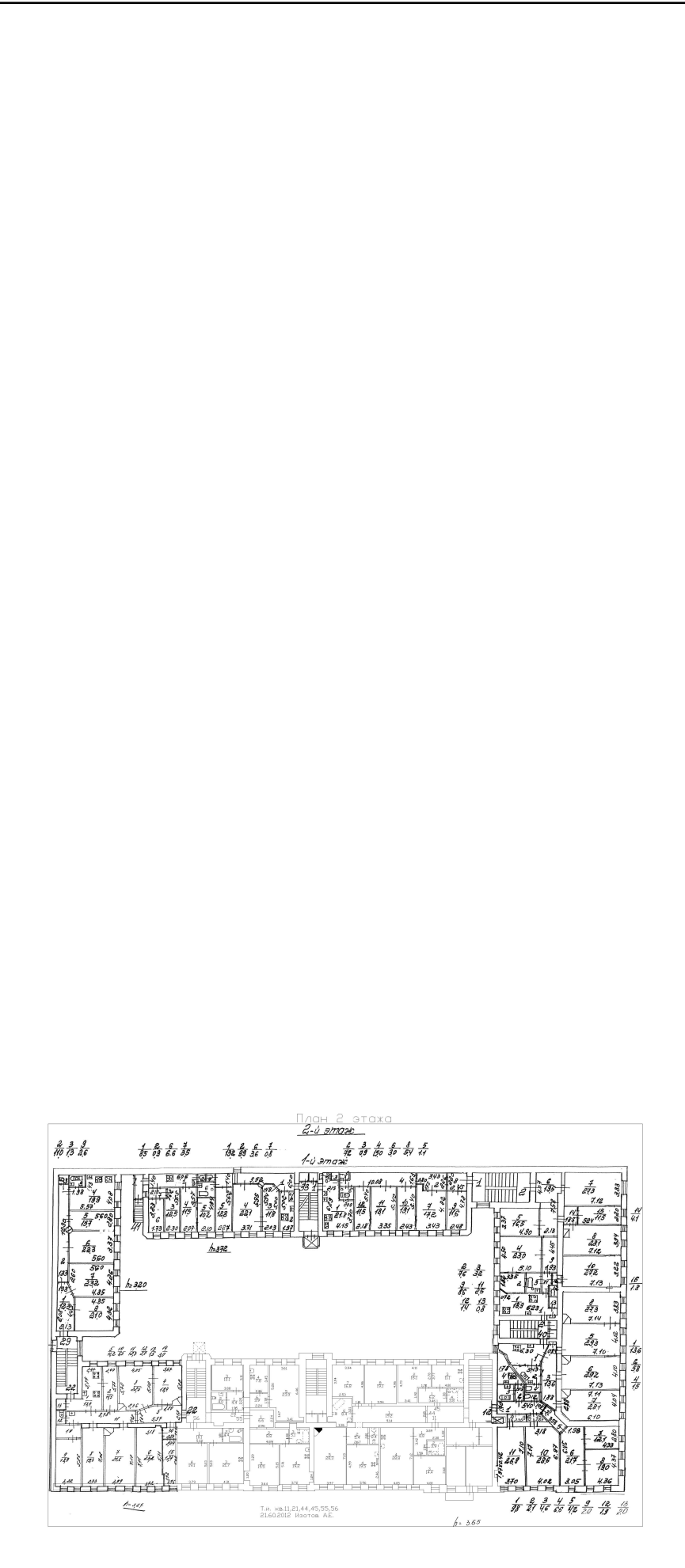
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	



Сертификат: 0091AAF5A59507BC7EBD39D2DFA052B9A  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.10.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3903			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

	<p>полное наименование должности</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>Сертификат: 0091A4F5A59507B57E6D39D2DFA052B9A          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	

78 А В 7054754

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, седьмого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **МАХОРТОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА**, 24 сентября 1979 года рождения,

уполномочиваю \_\_\_\_\_ настоящей доверенностью

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**,  
Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, дом 38, литера Б, офис помещ.  
1-Н часть помещ. №4, ИНН 7801720652, КПП 780101001, ОГРН 1237800012636, в лице  
Генерального директора **ЗУЕВОЙ ЛЮДМИЛЫ ВЛАДИМИРОВНЫ**, действующей на основании  
Устава,**ЗУЕВУ ЛЮДМИЛУ ВЛАДИМИРОВНУ**, 18 февраля 1977 года рождения,**КОРОТЕНКО АННУ АЛЕКСАНДРОВНУ**, 12 июня 1986 года рождения,**СУХОНОСОВУ ВАЛЕНТИНУ АЛЕКСЕЕВНУ**, 03 июня 1994 года рождения,**СТРОЕВУ АНАСТАСИЮ АЛЕКСАНДРОВНУ**, 13 июля 1996 года рождения,**РЫБАЛКА ВАЛЕНТИНУ АЛЕКСАНДРОВНУ**, 01 сентября 1986 года рождения,**КИСЕЛЕВУ ЛИЛИЮ ЯРОСЛАВОВНУ**, 26 октября 1979 года рождения,**ДАМАНИНА ВЛАДИМИРА ИГОРЕВИЧА**, 04 февраля 1996 года рождения,**ДАМАНИНУ АНАСТАСИЮ АЛЕКСЕЕВНУ**, 10 июня 1997 года рождения,**КАЛЕНИЧ НАТАЛЬЮ НИКОЛАЕВНУ**, 01 октября 1980 года рождения,**ДУДАРКО ОКСАНУ ВИКТОРОВНУ**, 26 сентября 1975 года рождения,

быть моим представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петрозэлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, Публичном акционерном обществе "Сбербанк России", Обществе с ограниченной ответственностью Страховая компания «Сбербанк страхование», в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 59, лит. А, кв. 2, кадастровый номер: 78:07:0003170:3903,

для чего уполномочиваю представлять мои интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекратить и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, запросы в банк, в том числе в Публичное акционерное общество "Сбербанк России" в рамках кредитного договора № 112835987, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Без права продажи вышеуказанной квартиры.**

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия, без права последующего передоверия, представитель, передавший полномочия другому лицу в порядке передоверия, не утрачивает соответствующие полномочия.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*Махортова Ольга Сергеевна*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бескосовой Алёной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скрынника Вадима Леонидовича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/241-н/78-2025-10-5.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

А.А.Бескосова



26.836.407

64 А А 4739062

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация  
Город Саратов Саратовской области.  
Седьмого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я, **Махортов Григорий Михайлович**, 18 апреля 1979 года рождения,

, настоящей доверенностью уполномочиваю

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**,  
Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, дом 38, литера Б, офис  
помещ. 1-Н часть помещ. №4, ИНН 7801720652, КПП 780101001, ОГРН 1237800012636, в  
лице Генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, действующей на основании  
Устава, и/или

**Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения,

**Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения,

**Сухоносону Валентину Алексеевну**, 3 июня 1994 года рождения,

**Строеву Анастасию Александровну**, 13 июля 1996 года рождения,

**Рыбалка Валентину Александровну**, 1 сентября 1986 года рождения,

и/или

**Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения,

**Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения,

**Даманину Анастасию Алексеевну**, 10 июня 1997 года рождения,

**Каленич Наталью Николаевну**, 01 октября 1980 года рождения,

**Дударко Оксану Викторовну**, 26 сентября 1975 года рождения,

**быть моим представителем** во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петроэлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ПАО «Россети Ленэнерго», МФЦ, ООО «ПетербургГаз», ПАО СБЕРБАНК, страховых компаниях, в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и иных организациях, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга, по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке, с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, по объекту недвижимости - **Квартире, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 59, литера А, кв. 2, кадастровый номер: 78:07:0003170:3903,**

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, в том числе заявления на возврат госпошлины, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекратить и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, запросы в банк, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Без права отчуждения указанного объекта недвижимости.**

**Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий другим лицам.**

Текст доверенности зачитан вслух временно исполняющей обязанности нотариуса. Смысл и значение доверенности, её юридические последствия, а также содержание п.3,4 ст.1, статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

64 А А 4739063

Информация о представителе, имуществе, указанном в доверенности, полномочиях представителя, сроке действия доверенности с моих слов записана верно, условия, указанные в доверенности, соответствуют моим действительным намерениям.

Махортов Викторий Михайлович

Российская Федерация  
Город Саратов Саратовской области  
Седьмого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Прониной Викторией Геннадиевной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Саратова Саратовской области Корольковой Ирины Витальевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 64/289-н/64-2025-6-508.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2900 руб.

В.Г. Пронина



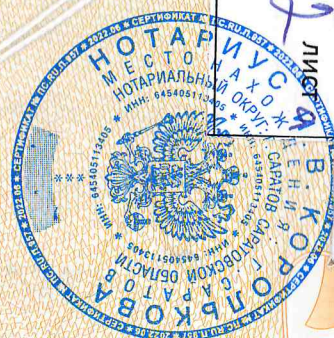
26.826.629

ИТОГО  
пронумеровано  
прошнумеровано

*no page seen*

*2*

лист А  
В  
Е  
И  
Я



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

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

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **11973152**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**

Сокращенное наименование **ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**

ИНН **7801720652**

ОГРН/ОГРНИП **1237800012636**

Номер лицензии ЕРУЛ **ЛО40-00103-00/02556828**

Дата регистрации лицензии **04-07-2025**

Номер приказа **1211**

Дата приказа **04-07-2025**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа

Дата приказа

Перечень видов работ лицензионной деятельности

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

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

Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**



Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес

**199004, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ №7, линия 1-я В.О., д. 38, лит. Б, пом. 1-Н, часть пом. №4**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

**[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage\\_safekeeping\\_licenses/\\$/11973152](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/11973152)**

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического лицензионным требованиям **2030-07-04**

Номер лицензии **МКРФ 25648**



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/05/20-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

20 мая 2026 года

**Гражданин Российской Федерации Махортова Ольга Сергеевна**, дата рождения: 24 сентября

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны,

действующего на основании доверенности от 07 ноября 2025 года на бланке 78 АВ 7054754, зарегистрированной в реестре под № 78/241-н/78-2025-10-5, и

**Гражданин Российской Федерации Махортов Григорий Михайлович**, дата рождения: 18 апреля

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны,

действующего на основании доверенности от 07 ноября 2025 года на бланке 64 АА 4739062, зарегистрированной в реестре под № 64/289-н/64-2025-6-508, вместе именуемые «Заказчик», с одной стороны, и

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

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-2026-03-03, разработанной ООО «Аврора Эксперт») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А; Чапыгина ул., д. 1 (кв. № 2)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт

сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта

сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном <sup>120</sup> разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## 7. Ответственность Сторон

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

## 8. Прочие условия

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

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

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

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

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

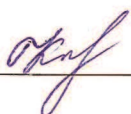
## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:  
Гражданин Российской Федерации  
Махоргова Ольга Сергеевна

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации  
Коротенко Анна Александровна,  
действующий на основании доверенности от  
07 ноября 2025 года на бланке 78 АВ 7054754

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Коротенко/

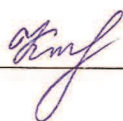


/Н.Б. Глинская/

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации  
Махортов Григорий Михайлович

Гражданин Российской Федерации  
Коротенко Анна Александровна,  
действующий на основании доверенности от  
07 ноября 2025 года на бланке 64 АА 4739062



/А.А. Коротенко/

Санкт-Петербург

20 мая 2026 года

Гражданин Российской Федерации Махортова Ольга Сергеевна, дата рождения: 24 сентября

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны,

действующего на основании доверенности от 07 ноября 2025 года на бланке 78 АВ 7054754, зарегистрированной в реестре под № 78/241-н/78-2025-10-5, и

Гражданин Российской Федерации Махортов Григорий Михайлович, дата рождения: 18 апреля

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны,

действующего на основании доверенности от 07 ноября 2025 года на бланке 64 АА 4739062, зарегистрированной в реестре под № 64/289-н/64-2025-6-508, вместе именуемые «Заказчик», с одной стороны, и

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

## 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – АВР-2026-03-03, разработанной ООО «Аврора Эксперт») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А; Чапыгина ул., д. 1 (кв. № 2) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

## 2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной

экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном

разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## 7. Ответственность Сторон

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

## 8. Прочие условия

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

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

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

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

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

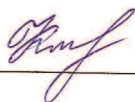
## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:  
Гражданин Российской Федерации  
Махортова Ольга Сергеевна

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации  
Коротенко Анна Александровна,  
действующий на основании доверенности от  
07 ноября 2025 года на бланке 78 АВ 7054754

Индивидуальный предприниматель



/А.А. Коротенко/



/В.А. Калинин/

Заказчик 2:

**Гражданин Российской Федерации  
Махортов Григорий Михайлович**

**Гражданин Российской Федерации  
Коротенко Анна Александровна,  
действующий на основании доверенности от  
07 ноября 2025 года на бланке 64 АА 4739062**



/А.А. Коротенко/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/05/20-1-ПМФ**

Санкт-Петербург

20 мая 2026 года

**Гражданин Российской Федерации Махортова Ольга Сергеевна**, дата рождения: 24 сентября

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны,

действующего на основании доверенности от 07 ноября 2025 года на бланке 78 АВ 7054754, зарегистрированной в реестре под № 78/241-н/78-2025-10-5, и

**Гражданин Российской Федерации Махортов Григорий Михайлович**, дата рождения: 18 апреля

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице гражданина Российской Федерации Коротенко Анны Александровны,

действующего на основании доверенности от 07 ноября 2025 года на бланке 64 АА 4739062, зарегистрированной в реестре под № 64/289-н/64-2025-6-508, вместе именуемые «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**, дата рождения: 02.02.1945

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-2026-03-03, разработанной ООО «Аврора Эксперт») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А; Чапыгина ул., д. 1 (кв. № 2)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом

случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания. 128

## 7. Ответственность Сторон

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

## 8. Прочие условия

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

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

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

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

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

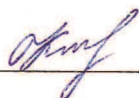
## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:  
Гражданин Российской Федерации  
Махортова Ольга Сергеевна

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации  
Коротенко Анна Александровна,  
действующий на основании доверенности от  
07 ноября 2025 года на бланке 78 АВ 7054754

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Коротенко/

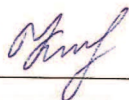


/М.Ф. Прокофьев/

Заказчик 2:

Гражданин Российской Федерации  
Махортов Григорий Михайлович

Гражданин Российской Федерации  
Коротенко Анна Александровна,  
действующий на основании доверенности от  
07 ноября 2025 года на бланке 64 АА 4739062



/А.А. Коротенко/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«20» мая 2026 г.

**Присутствовали:**

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

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

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

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

### **Слушали:**

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

### **Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

### **Слушали:**

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

### **Постановили:**

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

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

### **Слушали:**

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

### **Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 20.05.2026 по 11.06.2026:

20.05.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.05.2026 - 03.06.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.06.2026 – 10.06.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.06.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 10.02.2026 г. №01-24-255/26-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»;
4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 18.05.2002 г.;
5. Копия письма КГИОП от 23.01.2026 г. №01-57-1320/26-0-0 о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;
6. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 12.02.2024 г.;
7. Копии поэтажных планов по состоянию на 1996, 2005 гг.;
8. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 25648 от 04.07.2025 г.;
9. Копия доверенности рег. № 78/241-н/78-2025-10-5 от 07.11.2025 г.;
10. Копия доверенности рег. № 64/289-н/64-2025-6-508 от 07.11.2025 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.03.2026 г.;
12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанная ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



20.05.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



20.05.2026 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



20.05.2026 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«11» июня 2026 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанной ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки и переустройства квартиры 2 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А» (шифр: АВР-2026-03-03), разработанная ООО «Аврора Эксперт» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



11.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



11.06.2026 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



11.06.2026 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	23
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	45
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	54
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	56
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	75
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	77
9	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	84
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	95
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;	101
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	114
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	117
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	130
15	Содержание	136