

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)¹: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2026 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «08» мая 2026 года по «19» мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

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

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

	участком в границах территорий указанных объектов.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	№ 1392 от 31.07.2025 г. - 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, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-23.01/7327-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-23.01/7327-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историческая справка (шифр: КП-23.01/7327-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-23.01/7327-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-23.01/7327-ОПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-23.01/7327-АР);
- **3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-23.01/7327-ВК).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия распоряжения КГИОП № 10-620 от 14.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (*Приложение №3*);
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 4) (*Приложение №5*);
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-304364992 от 16.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003170:3926 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 4 (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5981423 от 12.03.2025 (*Приложение №6*);
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Каменноостровский пр-кт, дом 59, лит. А, квартира 4, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 02.09.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 7327.25 (*Приложение №7*);
8. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной ООО «Реал-Проект» (*Приложение №11*);
9. Копия письма КГИОП №01-43-20040/25-0-1 от 22.08.2025 (*Приложение №11*);
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации, выполненных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*), в квартире №4 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), зафиксированы ранее выполненные без согласования с КГИОП работы: устройство новых оконных

заполнений в существующих оконных проемах; частичный демонтаж отделки стен и деревянных перегородок; частичный демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; частичный демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, экспертной комиссией проведен анализ указанных ранее выполненных работ на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», утвержденный распоряжением КГИОП от 14.11.2016 №10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

Частичный демонтаж отделки стен и деревянных перегородок, частичный демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок, а также частичный демонтаж перегородок выполнены в границах квартиры №4. Указанные работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен, а также не изменяют историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» – не нарушается.

Устройство новых оконных заполнений выполнено в существующих оконных проемах квартиры №4, расположенных на лицевом фасаде по Каменноостровскому проспекту и дворовом фасаде. По результатам визуального обследования и фотофиксации местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов не изменены. Существующие оконные заполнения соответствуют историческому рисунку расстекловки и цветовому решению заполнений оконных проемов. Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение: Лицевые фасады - оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;» – не нарушается. Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение: Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;» – не нарушается.

В квартире №4 присутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера: в комнате площадью 27,3 кв. м – угловая печь и оформление потолка; в комнате площадью 16,6 кв. м – угловая печь; в комнате площадью 29,6 кв. м, частично в комнате площадью 10,9 кв. м и небольшом тамбуре – оформление потолка. В соответствии с обмерным планом квартиры №4 указанным помещениям соответствуют: помещение 8 – комната площадью 27,3 кв. м; помещение 4 – комната площадью 16,6 кв. м; помещение 13 – комната площадью 29,6 кв. м; помещение 16 – комната площадью 10,9 кв. м. Указанные элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера находятся в удовлетворительном состоянии.

Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: кв. № 4 № 8 - 27,3 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф.» – не нарушается. Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: оформление потолка - в центре – розетка с акантом в овальном обруче, вокруг которого гроздья фруктов, медальон с лавровыми гирляндами, заключенная в многолопастном поле, окруженном завитками и листьями.» – не нарушается. Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: Комната 16,6 кв. м. Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф.» – не нарушается. Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: 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.» – не нарушается.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы также выполнено сопоставление технического паспорта на квартиру №4, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 02.09.2025 г., и обмерного плана квартиры №4, представленного в составе проектной документации. По результатам сопоставления установлено, что планировочная структура квартиры, количество помещений, их наименование и площади соответствуют друг другу: пом. 1 – кухня, 19,8 кв. м; пом. 2 – МОП, 7,6 кв. м; пом. 3 – комната, 12,2 кв. м; пом. 4 – комната, 16,6 кв. м; пом. 5 – коридор, 19,7 кв. м; пом. 6 – комната, 27,2 кв. м; пом. 7 – коридор, 3,8 кв. м; пом. 8 – комната, 27,3 кв. м; пом. 9 – коридор, 8,1 кв. м; пом. 10 – коридор, 3,2 кв. м; пом. 11 – туалет, 1,2 кв. м; пом. 12 – туалет, 1,0 кв. м; пом. 13 – комната, 29,6 кв. м; пом. 14 – ванная, 4,3 кв. м; пом. 15 – комната, 10,4 кв. м; пом. 16 –

комната, 10,9 кв. м. Согласно обмерному плану общая площадь квартиры составляет 202,9 кв. м, жилая площадь – 134,2 кв. м, вспомогательная площадь – 68,7 кв. м, площадь балкона – 3,6 кв. м. Незначительное расхождение с площадью квартиры 202,8 кв. м, указанной в сведениях ЕГРН и техническом учете, составляет 0,1 кв. м и связано с округлением результатов обмеров, не свидетельствует об изменении исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Таким образом, ранее выполненные без согласования с КГИОП работы в квартире №4 в части устройства новых оконных заполнений в существующих оконных проемах, частичного демонтажа отделки стен и деревянных перегородок, частичного демонтажа штукатурного слоя с деревянных перегородок, а также частичного демонтажа существующих межкомнатных деревянных перегородок не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1).

Указанные обстоятельства учтены при рассмотрении представленной на экспертизу проектной документации и в разделе 12 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Иные обстоятельства, помимо указанных выше, повлиявшие на процесс и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в

границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 16.12.2024 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 4 с кадастровым номером 78:07:0003170:3926 находится в собственности физического лица.

10.2. 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 Попова².

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 острова³.

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 – Каменноостровского⁴.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и на протяжении XIX века, в основном, использовалась под сады, огороды и служебные постройки. В конце XIX века

² Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.

³ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.

⁴ Там же.

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. История этих улиц начинается с застройки Аптекарского острова, где в 1713 году был основан Аптекарский огород⁵.

С 1908 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб⁶. 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 года, 1-й гильдии с 1870 года. 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 года, членом Комитета богадельни и школ 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 года 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 Федоровичем⁷.

Являясь законным владельцем, Ф.А. Алфёров подал прошение в Думу с просьбой разрешить проложить по данному участку четыре улицы, в том числе Вологодскую (Чапыгина) и Уфимскую⁸. Также существует информация, что перед самой революцией 1905–1907 годов участок принадлежал князьям Оболенским, но подтверждений этому не выявлено.

Существующий угловой дом по адресу: Каменноостровский пр., 59; Чапыгина, 1, решён в характере поздней эклектики с включением некоторых

⁵ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.

⁶ ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 102. Д. 7807; ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209.

⁷ Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.

⁸ ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 102. Д. 7807.

элементов, присущих стилю модерн (рисунок декора фасадов, конфигурация и расстекловка нескольких оконных проёмов первого этажа). Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» является элементом высокоплотной застройки квартала, композиционным акцентом в застройке нечётной стороны Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х годов.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 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.

Квартира №4 расположена на 3-м этаже 6-этажного (в том числе цокольный этаж) жилого дома с подвалом, имеет два выхода на общедомовые лестничные клетки. Оконные проемы выходят на лицевой фасад Каменноостровского проспекта и дворовой фасад. Существующие оконные заполнения из ПВХ не заменяются, сохраняются в существующем виде. Предмет охраны не нарушается, так как существующие оконные заполнения соответствуют историческому рисунку расстекловки.

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе. Междуетажные перекрытия – по металлическим балкам (двутаврам) с деревянным заполнением. Перегородки в квартире – деревянные, оштукатуренные по дранке.

На момент проведения обследования в квартире №4 зафиксированы ранее выполненные без согласования с КГИОП работы: устройство новых оконных заполнений в существующих оконных проемах; частичный демонтаж отделки стен и деревянных перегородок; частичный демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; частичный демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.

Входная дверь в квартиру – металлическая (замена проектом не предусмотрена). Межкомнатные двери демонтированы, проектом предусмотрена установка новых (включая раздвижные двери). Оконные проемы – прямоугольной формы. Существующие оконные заполнения – ПВХ.

Согласно письму КГИОП от 22.08.2025 №01-43-20040/25-0-1 (*Приложение №11*), в квартире №4 присутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера: печь угловая в комнате площадью 27,3 кв.м, печь угловая в холле (пом.8 по плану перепланировки), оформление потолка в холле (пом.8) и в комнате (пом.10). Указанные элементы предмета охраны проектом не затрагиваются, работы по ним не производятся.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

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

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
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. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7807.

2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209.

Печатные издания и опубликованные 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.

Электронные ресурсы

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

2. «ЭтоМесто» — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

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

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработана ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №4.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 4), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.05.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» в части перепланировки квартиры №4.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен. Оформление потолка не нарушено. Предмет охраны не нарушен.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по существующим балкам.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенных санузлов (пом.3, 6) и кухонной зоне кухни-столовой (пом.4) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.7), холлов (пом.8, 12) и столовой зоне кухни-столовой (пом.4) на всю зону подтопления.
- Отключение 4-х конфорочной и 2-х конфорочной плит, и перенос газовой 4-х конфорочной плиты на длину гибкого шланга.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-23.01/7327-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении предмета охраны, копию лицензии проектной организации. Представленная в том документация достаточна для проектирования.

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-23.01/7327-ФФ):

В том представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, а также лицевого и дворового фасадов со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историческая справка (шифр: КП-23.01/7327-ИС):

В том представлены краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

2.2. Техническое заключение (шифр: КП-23.01/7327-ТЗ):

Разработке проектной документации предшествовало визуально-инструментальное обследование строительных конструкций в границах квартиры №4, расположенной на 3-м этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.

Согласно техническому заключению, основными конструктивными элементами здания являются: наружные и внутренние стены из керамического полнотелого кирпича; деревянные перегородки; междуэтажные перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением.

В ходе обследования явные дефекты, в том числе трещины, сверхнормативные отклонения от вертикали, выпучивание кладки, прогибы перекрытий и иные повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности возникновения аварийных ситуаций, не выявлены.

По результатам обследования техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 определено как работоспособное; мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются. Техническое состояние перегородок также определено как работоспособное; их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Для определения конструкции и состояния нижележащего перекрытия 3-го этажа и вышележащего перекрытия 4-го этажа в полах выполнены зондажи. По результатам обследования техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий 3-го и 4-го этажей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 определено как работоспособное.

Вентиляция помещений квартиры – приточно-вытяжная, естественная, осуществляется через индивидуальные вентиляционные шахты и воздуховод из ванной. Техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 определено как работоспособное.

В выводах технического заключения указано, что помещение в целом находится в работоспособном состоянии. Дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, не обнаружено.

Состав и содержание технического заключения соответствуют заданию КГИОП № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г. и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-23.01/7327-ОПЗ):

Том содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, описание проектных решений с обоснованиями,

ведомость работ (выполненных и проектируемых), основные требования к организации производства работ, мероприятия пожарной безопасности и охраны окружающей среды, а также расчёт воздухообмена.

3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-23.01/7327-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены ремонт и приспособление для современного использования квартиры №4, расположенной в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №4 зафиксированы ранее выполненные работы:

- устройство новых оконных заполнений;
- частичный демонтаж отделочных слоев стен и деревянных перегородок;
- частичный демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.

Устройство новых оконных заполнений выполнено в существующих оконных проемах квартиры №4. Местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов не изменены. Согласно представленным проектным материалам, существующие оконные заполнения ОК-1 выполнены в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой, с открыванием в одну створку, материал коробок и рам – ПВХ, остекление – двойной стеклопакет, окраска снаружи – коричневого цвета, изнутри – белого цвета. Существующее дверное заполнение ДВ-1 выполнено в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой, с открыванием в две створки, материал коробок и рам – ПВХ, остекление – двойной стеклопакет, окраска снаружи – коричневого цвета, изнутри – белого цвета.

Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;» – не нарушается.

Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение: Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;» – не нарушается.

Частичный демонтаж отделочных слоев стен и деревянных перегородок, а также частичный демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок выполнены в границах квартиры №4 и затрагивают отделочные слои и ненесущие деревянные перегородки, не отнесенные к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия. Указанные работы не изменяют

местоположение, конструктивную схему и габариты исторических наружных и внутренних капитальных стен, а также не изменяют историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается.

Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» – не нарушается.

Проектируемые работы:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок;
- демонтаж штукатурного слоя со стен;
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по существующим балкам;
- устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенных санузлов (пом. 3, 6) и кухонной зоне кухни-столовой (пом. 4), а также в смежных с ними помещениях коридора (пом. 7), холлов (пом. 8, 12) и столовой зоне кухни-столовой (пом. 4) на всю зону подтопления;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- отключение 4-х конфорочной и 2-х конфорочной плит и перенос газовой 4-х конфорочной плиты на длину гибкого шланга.

Проектируемые демонтажные работы по деревянным перегородкам и штукатурному слою выполняются в границах квартиры №4 и затрагивают отделочные слои, несущие деревянные перегородки и элементы поздней внутренней планировки, не являющиеся самостоятельными элементами предмета охраны. Демонтаж существующих деревянных межкомнатных перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с устройством звукоизоляции не изменяют исторические наружные и внутренние капитальные стены, а также не изменяют историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается.

Предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» – не нарушается.

Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по существующим балкам выполняется по существующим конструктивным элементам перекрытия. Проектом предусмотрены новые конструкции полов: в помещениях с мокрыми процессами и кухонной зоне – с керамической плиткой (керамогранитом) и гидроизоляцией; в жилых помещениях, коридорах и холлах – с паркетным покрытием. Указанные работы не предусматривают изменения отметок межэтажных перекрытий, не изменяют конструктивную схему здания и не затрагивают элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров, включенные в предмет охраны. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство гидроизоляции в конструкции пола совмещенных санузлов, кухонной зоны кухни-столовой и смежных помещений выполняется в пределах квартиры №4 и направлено на обеспечение безопасной эксплуатации помещений. Указанные работы не затрагивают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Предмет охраны – не нарушается.

Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового, а также отключение 4-х конфорочной и 2-х конфорочной плит и перенос газовой 4-х конфорочной плиты на длину гибкого шланга выполняются в пределах квартиры №4. Предмет охраны – не нарушается.

В квартире №4 присутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера: печь угловая в комнате площадью 27,3 кв. м; оформление потолка в комнате площадью 27,3 кв. м; печь угловая в комнате площадью 16,6 кв. м; оформление потолка в комнате площадью 29,6 кв. м, частично в комнате площадью 10,9 кв. м и небольшом тамбуре. Проектными решениями работы по указанным элементам не предусматриваются: печи не демонтируются, не перемещаются, не разбираются; оформление потолков сохраняется в существующем виде, работы по нему не производятся.

Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: кв. № 4 № 8 - 27,3 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полурозеттами и листовенными завитками, боковины обоих ярусов с низкорельефным орнаментом из листовенных завитков и цветов, под полочкой – композиции из мелких цветов и листовенных завитков, модули обоих ярусов с прорезными раковинами и мелкими цветами, во фризе – композиция из листовенных завитков и цветов, карниз с крупными полурозеттами и листовенными завитками, акротерии в виде полурозетт в завитках, в центре аттика – композиция из листовенных завитков, прорезных раковин, мелких цветов на полурозеттах. Дверца топки латунная.» – не нарушается.

Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: оформление потолка - в центре – розетка с акантом в овальном обруче, вокруг которого гроздья фруктов, медальон с лавровыми гирляндами, заключенная в многолопастном поле, окруженном завитками и листьями.» – не нарушается.

Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: Комната 16,6 кв. м. Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с листовенным 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 – листовенный орнамент, фронтоны фигурный с завитками, в тимпане – фланкированный листьями картуш с кабошоном, прорезными раковинами, листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.» – не нарушается.

Предмет охраны в части «Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: 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 листовенными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.» – не нарушается.

Проектом также предусмотрено оборудование помещений квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, за исключением помещений с мокрыми процессами. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается отдельный кран для присоединения шланга в целях использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Указанные решения не затрагивают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Предмет охраны – не нарушается.

Замена существующего дверного заполнения при входе в квартиру проектом не предусмотрена. Работы по балкону, балконному ограждению, печам и оформлению потолков проектом не предусматриваются. Указанные элементы сохраняются в существующем виде.

Таким образом, выполненные ранее и проектируемые работы в квартире №4 не оказывают негативного влияния на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), и не нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от

14.11.2016 № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-23.01/7327-ВК).

Разделом предусмотрены проектные решения по устройству систем водоснабжения и водоотведения в границах квартиры №4.

Холодное водоснабжение предусматривается централизованное, от городской сети, с присоединением санитарно-технических приборов к существующим стоякам. Горячее водоснабжение предусматривается от газового водонагревателя.

Проектом предусматривается установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке, в том числе умывальников, ванны, унитазов с инсталляцией, мойки, душевого поддона и газового водонагревателя.

Прокладка сетей водопровода предусматривается из полимерных водопроводных труб, сетей канализации — из пластиковых канализационных труб. Прокладка сетей выполняется вдоль стен и под потолком скрыто в специальных коробах либо с обшивкой листами ГКЛВ. На протяжении магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений — устройство смотровых лючков. Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается устройство пожарного крана для присоединения пожарного шланга в целях использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Нагрузка на системы водоснабжения и водоотведения в результате перепланировки остается без изменения. Существующие стояки водоснабжения и канализации не затрагиваются и сохраняются в проектном положении.

Проектные решения выполняются в границах квартиры №4, не предусматривают вмешательства в элементы архитектурно-художественного решения фасадов, исторические лестницы, печи и оформление потолков, включенные в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия при производстве указанных работ не нарушается.

Таким образом, проектные решения соответствуют требованиям задания КГИОП № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г., не оказывают негативного влияния на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия

«Дом И.Д. Агафонова» и не нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.11.2016 № 10-620 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Приложение №3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), утверждённого распоряжением КГИОП № 10-620 от 14.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Приложение №3), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-620 от 14.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург,

Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 4) (*Приложение №5*).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«19» мая 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность**

**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.Мульх анов	Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1	среднее	-"

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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



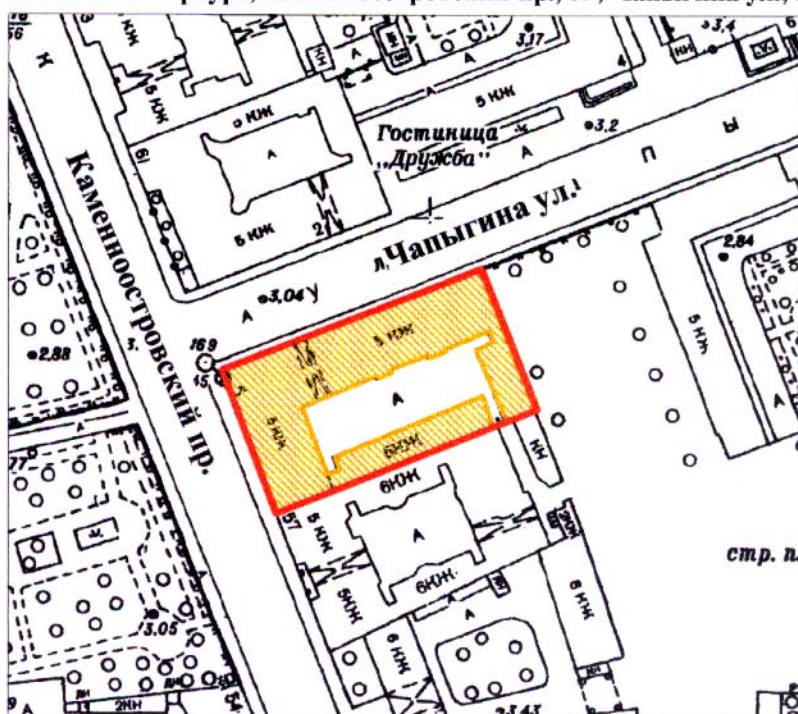
Б. М. Кириков

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 № 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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 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.

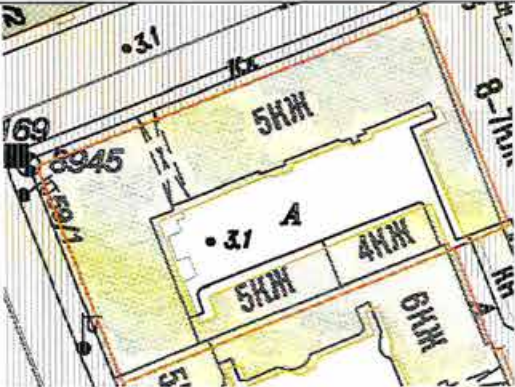
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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	4
1	Объемно-пространственное решение:	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; исторические форма и габариты крыши (скатная);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; лестница корпуса по ул. Чапыгина: ступени лестницы лещадной плиты; лестничные марши на косоурах;	

		ограждения лестничных маршей кованого черного металла с волютообразными завитками и розетками, в основании лестницы волютообразный кронштейн;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение	Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики с элементами стиля модерн; Лицевые фасады - 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);	 

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:

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

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, вазами 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 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 полурозетками 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 полурозетками 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 крупноразмерным изразцом, гладким и с орнаментом; углы закруглены и декорированы восьмиугольными розетками.

Нижний ярус: на цоколе; профилированная полочка орнаментирована порезкой 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. Навершие 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.

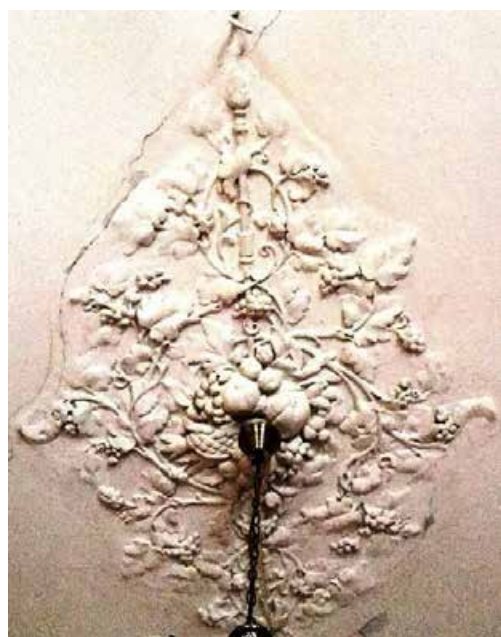
Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги; в центре фигурная розетка из акантовых цветов вокруг круглой розетты.



кв. № 16

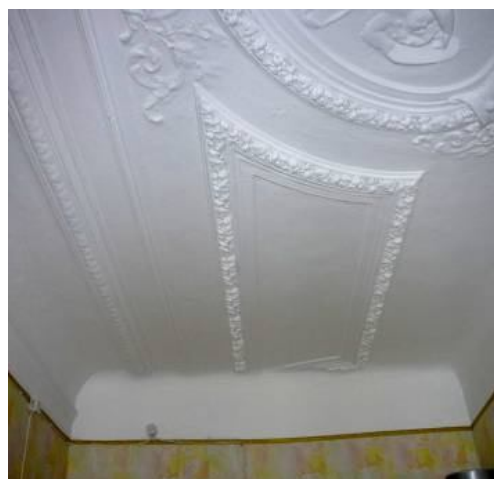
комнаты № 3 – 23, 4 кв. м. + МОП
коридор № 15 – 6, 4 кв. м

Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, палуга; 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.



	кв. № 18 комната 29,6 кв. м 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 – кабошон, 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 кабошонов, 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 причёске на фоне раковины, во фризe – 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 кабошона в прорезной раковине по сторонам и из кабошона в прорезной раковине с листьями между волютами и листом сверху. комната 24,3 кв. м Потолок. В центре – композиция из виноградных лоз и фруктов. По периметру – филенки с лозами. По углам в филенках – стилизованные цветы и листья. Комната 26,7 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: модули с композицией из листьев, стеблей, цветов, во фризe – ромбы с розетками и кабошоны, 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	
--	--	--

яруса, во фризе-тимпане свисающие фруктовые гирлянды, картуш с гербом под короной, фланкированный лавровыми листьями, фронтоны 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 – овальные 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.



	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. 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. 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.	
--	--	--

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), квартира №4
Дата фотофиксации: 08.05.2026 г.

Аннотация

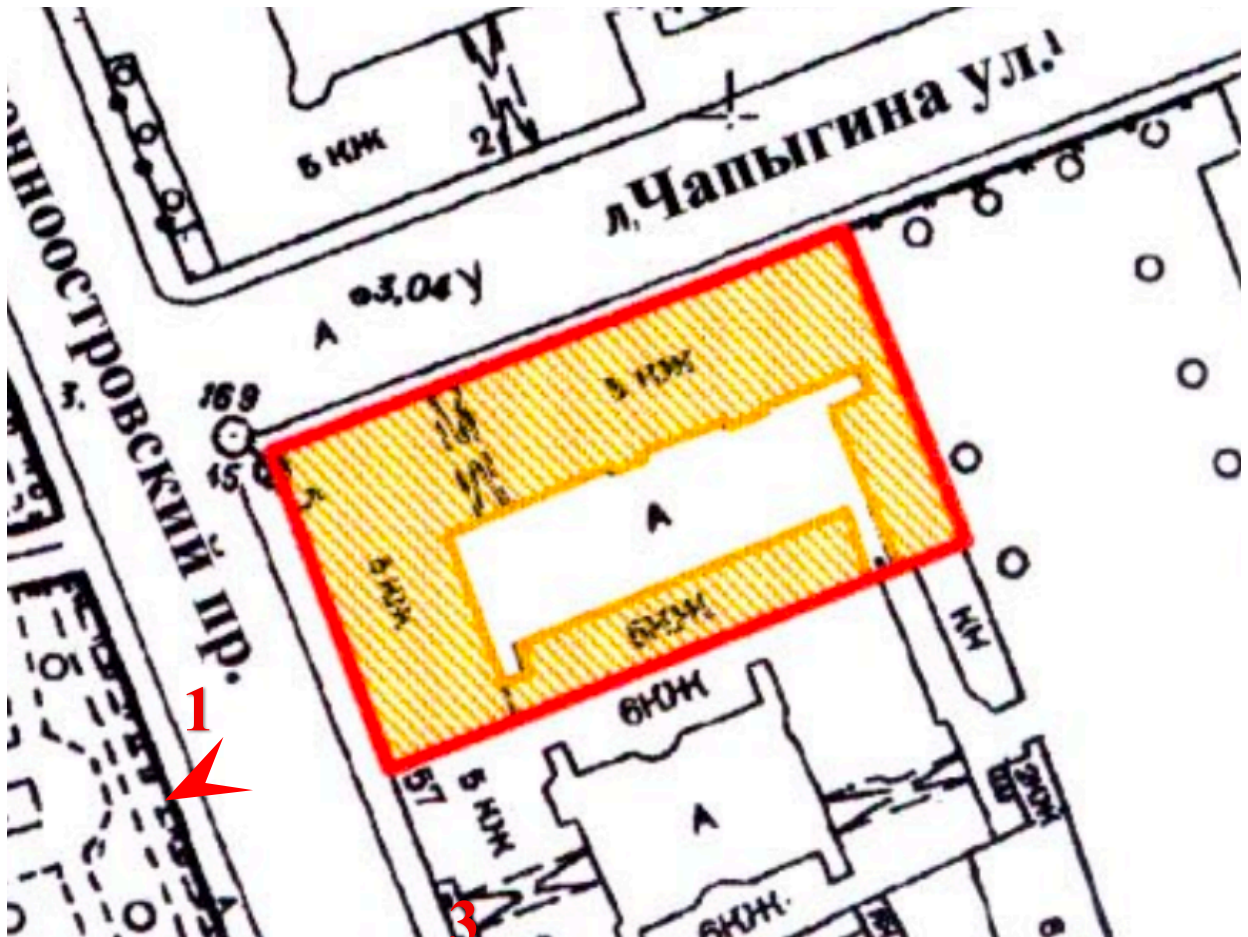
1. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Общий вид входной двери.
4. Общий вид входной двери со стороны квартиры. Помещение 5.
5. Помещение 6.
6. Общий вид балкона.
7. Помещение 6.
8. Помещение 5.
9. Помещение 16.
10. Помещение 16.
11. Помещение 13.
12. Помещение 13.
13. Помещение 8.
14. Печь в помещении 8.
15. Помещение 10.
16. Помещение 1.
17. Общий вид входной двери.
18. Помещение 2.
19. Помещение 2.
20. Помещение 1.
21. Помещение 9.

- 22. Помещение 3.
- 23. Помещение 3.
- 24. Помещение 15.
- 25. Помещение 15.
- 26. Помещение 5.
- 27. Помещение 4.
- 28. Печь в помещении 4.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

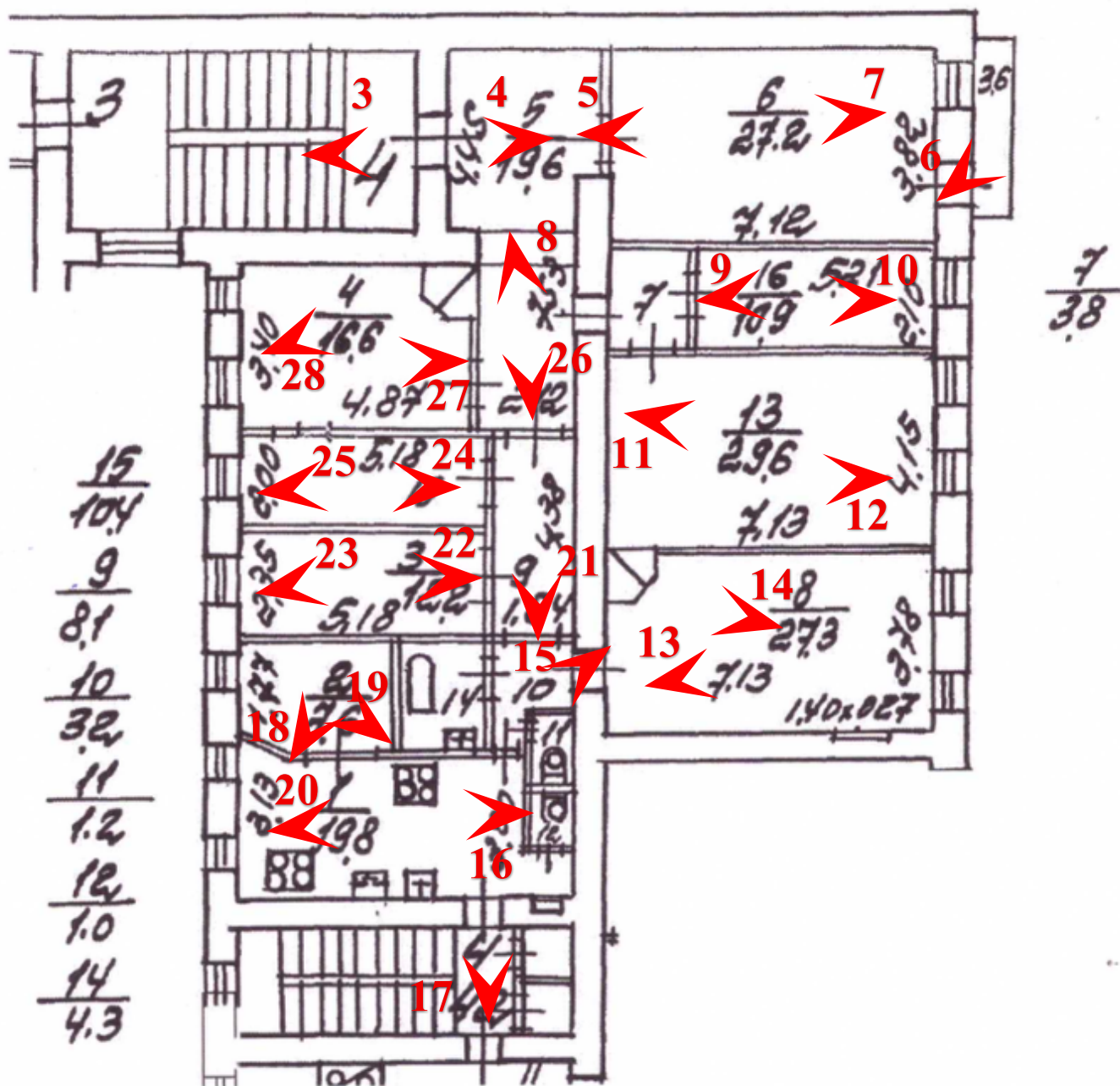
- 1** – номер фотографии;
 – направление фотографии.

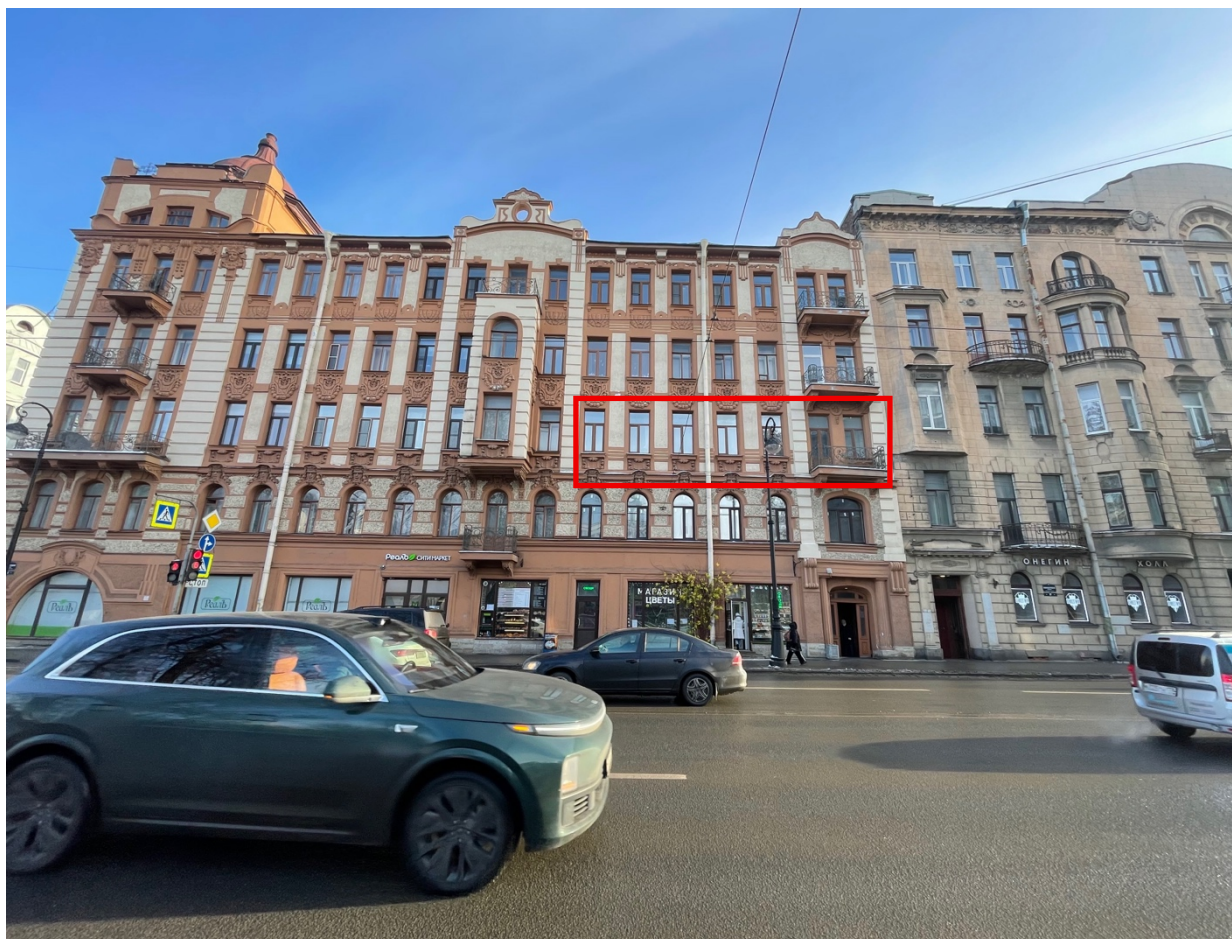


2



Фрагмент плана 3 этажа
Квартира № 4





1. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



3. Общий вид входной двери.



4. Общий вид входной двери со стороны квартиры. Помещение 5.



5. Помещение 6.



6. Общий вид балкона.



7. Помещение 6.



8. Помещение 5.



9. Помещение 16.



10. Помещение 16.



11. Помещение 13.



12. Помещение 13.



13. Помещение 8.



14. Печь в помещении 8.



15. Помещение 10.



16. Помещение 1.



17. Общий вид входной двери.



18. Помещение 2.



19. Помещение 2.



20. Помещение 1.



21. Помещение 9.



22. Помещение 3.



23. Помещение 3.



24. Помещение 15.



25. Помещение 15.



26. Помещение 5.



27. Помещение 4.



28. Печь в помещении 4.

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности 78 АВ 5981423
Белинская Мария Григорьевна
(должность)

Собственник квартиры № 4 Зайцева
(подпись) Светлана Константиновна
"24" апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025

приспособление для современного использования квартиры № 4

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 проспект	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):

Зайцева Светлана Константиновна (собственность, номер государственной регистрации 78:07:0003170:3926-78/011/2024-2 от 02.11.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Торжковская ул.					д.	11		лит.		А		офис/кв.		126		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Белинская Марина Григорьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						88129434319											
Адрес электронной почты:						info@real-pro.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Новикова Лейла Юрьевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.12.2024, поступившего на рассмотрение 16.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.12.2024г. № КУВИ-001/2024-304364992			
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3926		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:6:3:2033; Условный номер 78-78-01/0186/2005-381		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 4		
Площадь:	202.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	45532110.93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.07.2008		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.12.2024г. № КУВИ-001/2024-304364992			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3926	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Новиченко Валерия Денисовна	

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

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
16.12.2024г. № КУВИ-001/2024-304364992		
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3926
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

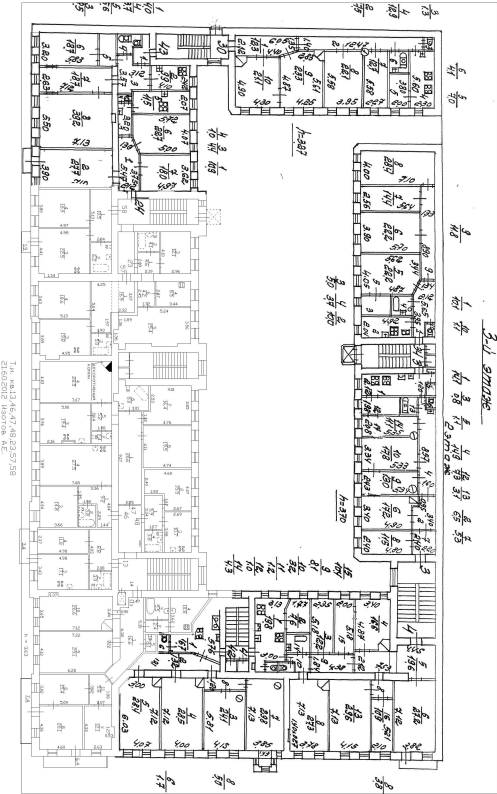
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.12.2024г. № КУВИ-001/2024-304364992			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3926		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

78 А-В 5981423

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, двенадцатого марта две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. Зайцева Светлана Константиновна, 01 декабря 1952 года рождения, место рождения: гор. Балтийск Калининградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 065-696-643 15, паспорт 40 04 178294, выданный 34 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 14 июля 2003 года, код подразделения 782-034, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Торжковская, дом 11, квартира 126, настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава,

Михайлова Дмитрия Васильевича, 23.07.1984 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004, код подразделения 102-001, проживающего: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09.03.1989 года рождения, пол женский, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2018, код подразделения 470-004, проживающую: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

Колесник Ольгу Анатольевну, 11.10.1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл, Украина, паспорт 4124 482575 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.06.2024, код подразделения 470-004, проживающую: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв.101,

Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003, код подразделения 782-064, проживающую: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31.03.1991 года рождения, пол женский, место рождения гор. Караганда Казахской ССР, паспорт 40 24 822377 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.08.2024, код подразделения 780-016, проживающую: гор. Санкт-Петербург, р-н Кировский, ул. Зины Портновой, д. 25, корп. 1, кв. 19,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федеральной бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной г. Санкт-Петербург регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе

«Петрозэлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во всех иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А, квартира 4, для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двенадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Борохта Юлией Евгеньевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/43-н/78-2025-1-281.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

Ю.Е.Борохта




6.101.997

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №7327/25

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н

улица

Каменноостровский пр-кт

Дом

59

лит.

А

Квартира

4

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6(4-5-6)

подвал

-

надземная

подземная

кроме того

Материал стен:

Кирпичные

Материал

перекрытий:

Металлические балки с деревянным
заполнением

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на

3

этаже,

состоит из

7

комнат,

жилой площадью

134,2

кв.м, общей площадью

202,8

кв.м, высота

3,70

м.

Благоустройство квартиры:

Отопление:

центральное ☒

печное ☐

Горячее водоснабжение:

центральное ☐

от газовых колонок ☒

от печных колонок ☐

Водопровод ☒

Канализация ☒

Газоснабжение ☒

Электроплита ☐

Мусоропровод ☐

Прочее

Наличие в парадной:

Мусоропровод ☐

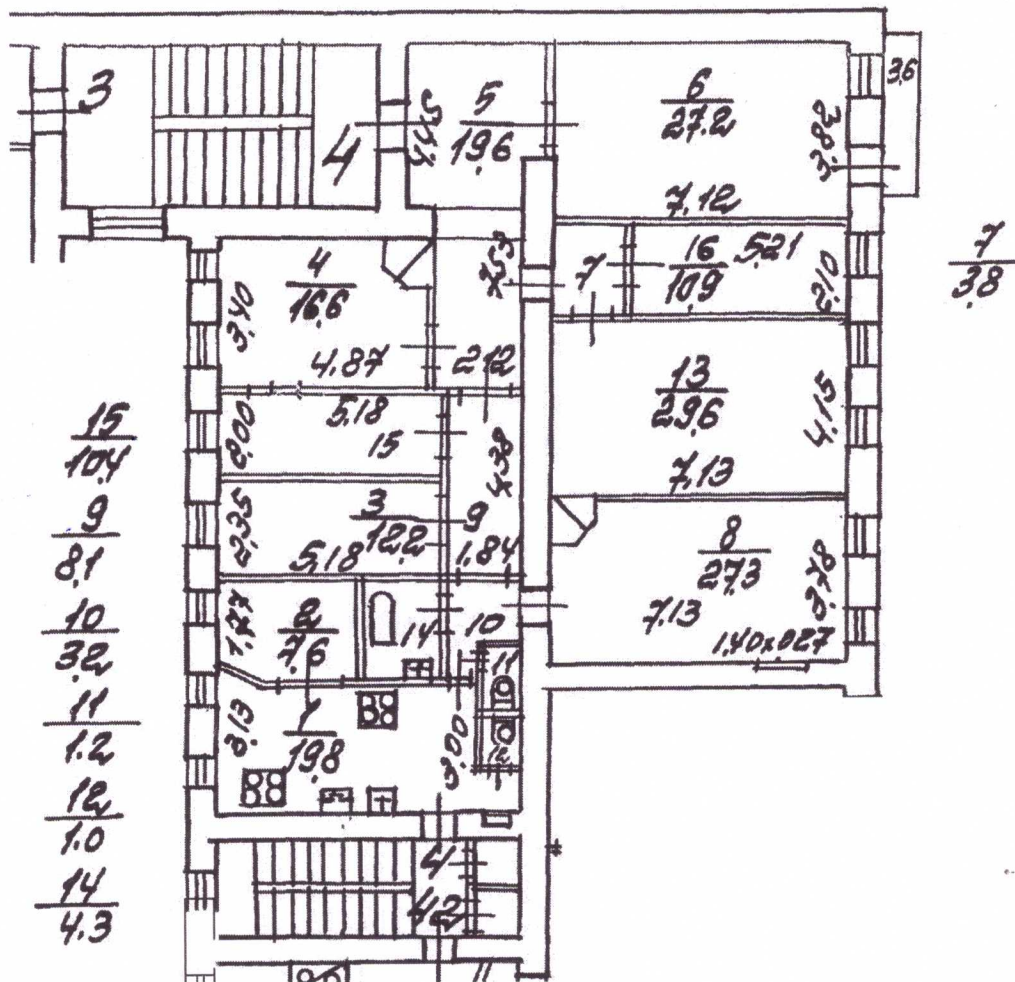
Лифт ☐

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии, кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Кухня	19,8		19,8		
2	2	Моп	7,6		7,6		
3	3	Комната	12,2	12,2			
4	4	Комната	16,6	16,6			
5	5	Коридор	19,6		19,6		
6	6	Комната	27,2	27,2		3,6	Балкон не остеклен
7	7	Коридор	3,8		3,8		
8	8	Комната	27,3	27,3			
9	9	Коридор	8,1		8,1		
10	10	Коридор	3,2		3,2		
11	11	Туалет	1,2		1,2		
12	12	Туалет	1,0		1,0		
13	13	Комната	29,6	29,6			
14	14	Ванная	4,3		4,3		
15	15	Комната	10,4	10,4			
16	16	Комната	10,9	10,9			
Итого:			202,8	134,2	68,6		

IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

2 сентября 2025 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М.А.)

2 сентября 2025 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Новиченко В. Д.)

2 сентября 2025 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

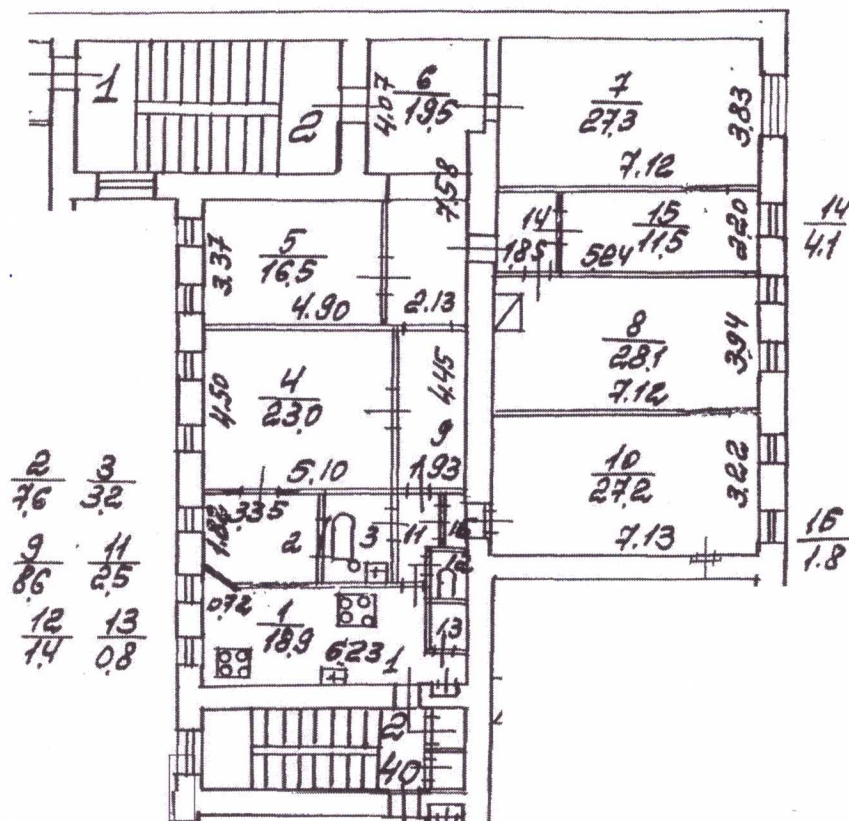
Памятка владельцу

(Михайлова Т.Е.)

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры).

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 2-го этажа



000
ЛенТехИнвентаризация"

Инв.
N7327/
25

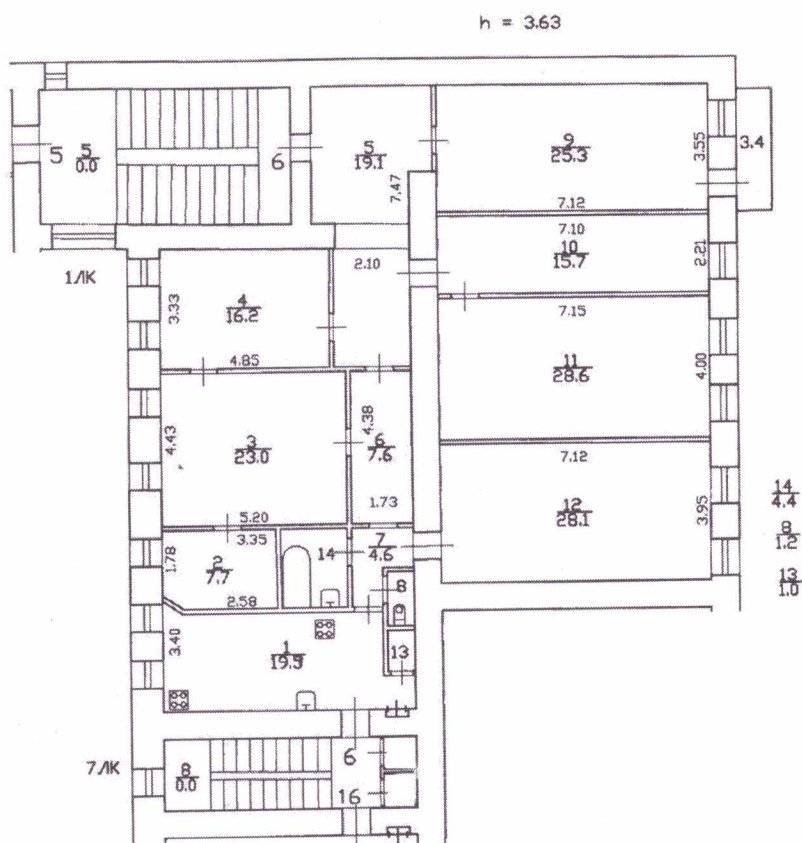
Лист
N1

Выкопировка квартиры 2 из
позэтажного плана дома 59,
литера А
по Каменноостровскому проспекту

Масштаб
1:200

Дата	Исполнил	Должность	ФИО	Подпись
02.09.2025	Исполнил	Инженер	Казак М.А.	
02.09.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

План части 4-го этажа



000 "ТехИнвентаризация"				Инв. N7327/ 25
Лист N2	Выкопировка квартиры 6 из "поэтажного плана дома 59, литера А по Каменноостровскому проспекту			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
02.09.2025	Исполнил	Инженер	Казак М.А.	
02.09.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-23.01/7327-Э1

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.Д. Агафонова»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): **«Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.»** (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2027 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Лавриновский Максим Семенович**Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградскойобл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:

М.П.
Михайлов Д.В.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-23.01/7327-92

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.Д. Агафонова»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): **«Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.»** (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2027 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,

Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор:



/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР № КП-23.01/7327-ЭЗ

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера

А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП

781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-

Петербург», г. Санкт-

Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер

счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:

М.П.
Михайлов Д.В.

(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08.05.2026 г. по 19.05.2026 г.:

08.05.2026 г. – 18.05.2026 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; 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.

19.05.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.
3. Копия распоряжения КГИОП № 10-620 от 14.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1018/25-0-1 от 24.04.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 4).
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-304364992 от 16.12.2024 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003170:3926 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 4.
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5981423 от 12.03.2025.
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Каменноостровский пр-кт, дом 59, лит. А, квартира 4, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 02.09.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 7327/25.
8. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной ООО «Реал-Проект».
9. Копия письма КГИОП №01-43-20040/25-0-1 от 22.08.2025.
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-23.01/7327-ИРД);

– 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-130 23.01/7327-ФФ);

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

– 2.1. Историческая справка (шифр: КП-23.01/7327-ИС);

– 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-23.01/7327-ТЗ);

– **Раздел 3. Проектные решения:**

– 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-23.01/7327-ОПЗ);

– 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-23.01/7327-АР);

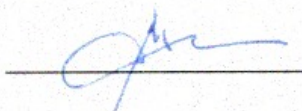
– 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-23.01/7327-ВК).

Голосование:

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

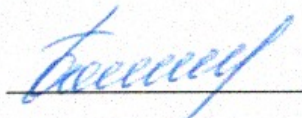
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



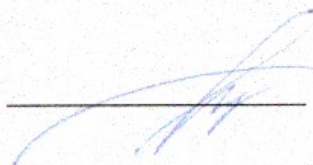
М.С. Лавриновский 08.05.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 08.05.2026 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 08.05.2026 г.

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«19» мая 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 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 (в действующей редакции).

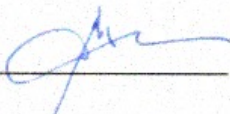
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

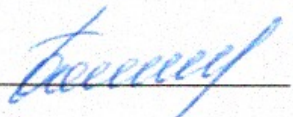
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



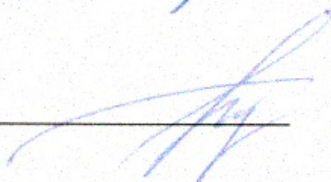
М.С. Лавриновский 19.05.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 19.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 19.05.2026 г.

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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 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. АІ, БІ ВІ. // 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.

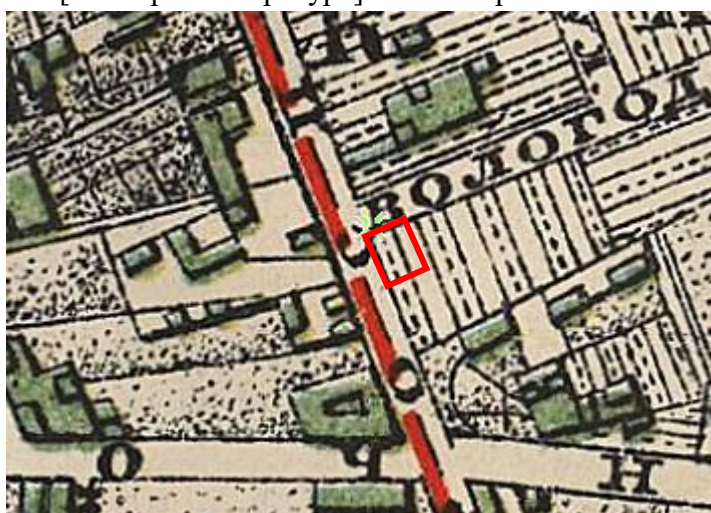
25. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 66-71.
26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 72-77.
27. Кировский проспект. 1938-1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный 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>.



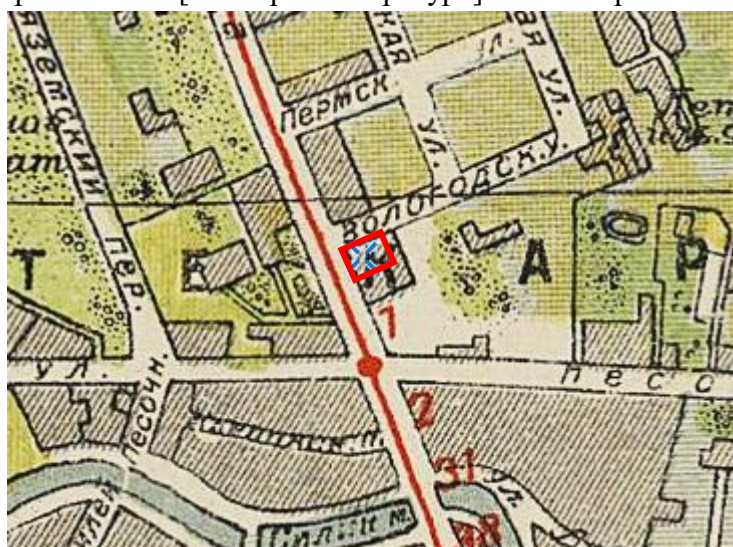
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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>.



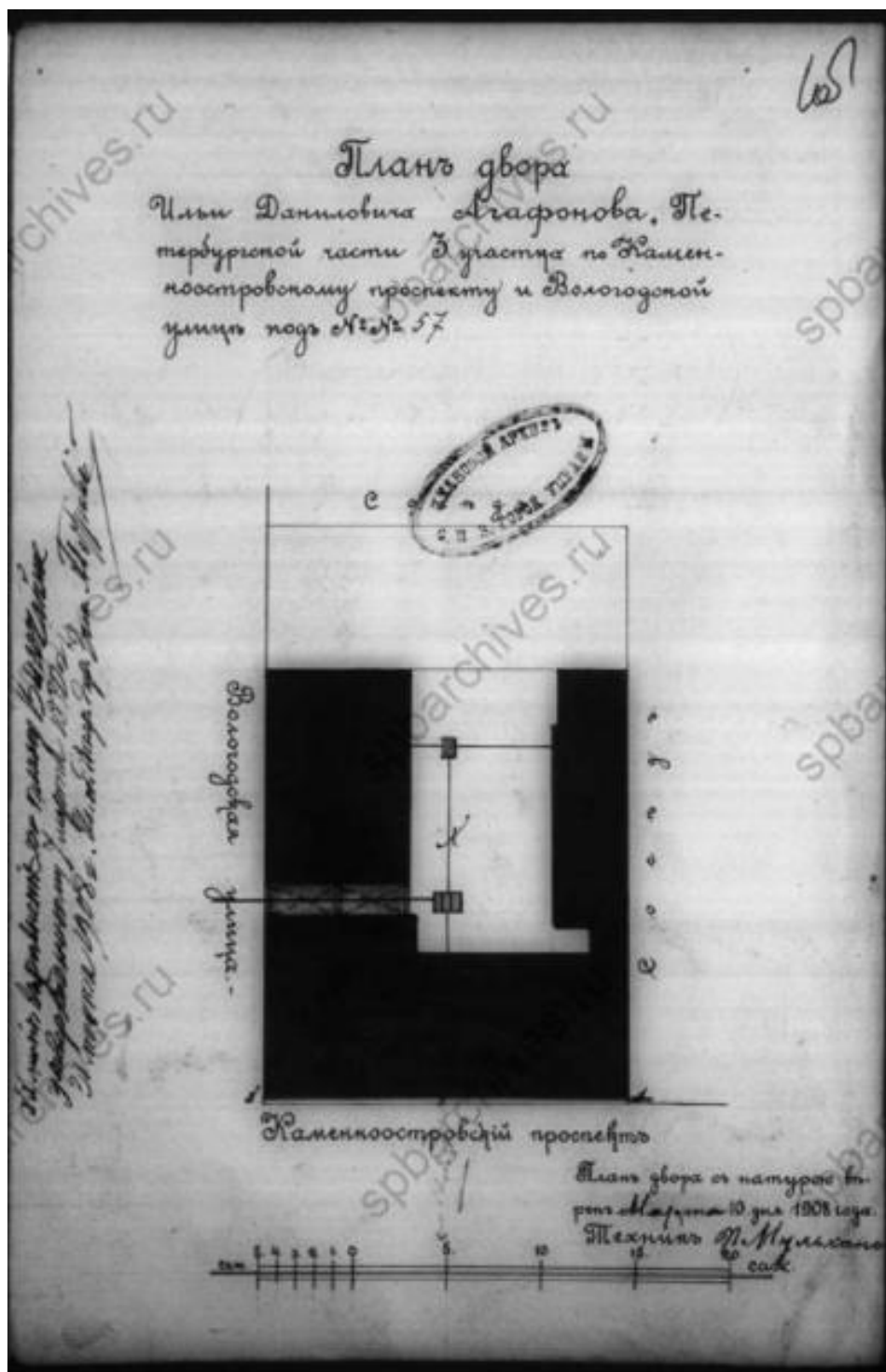
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



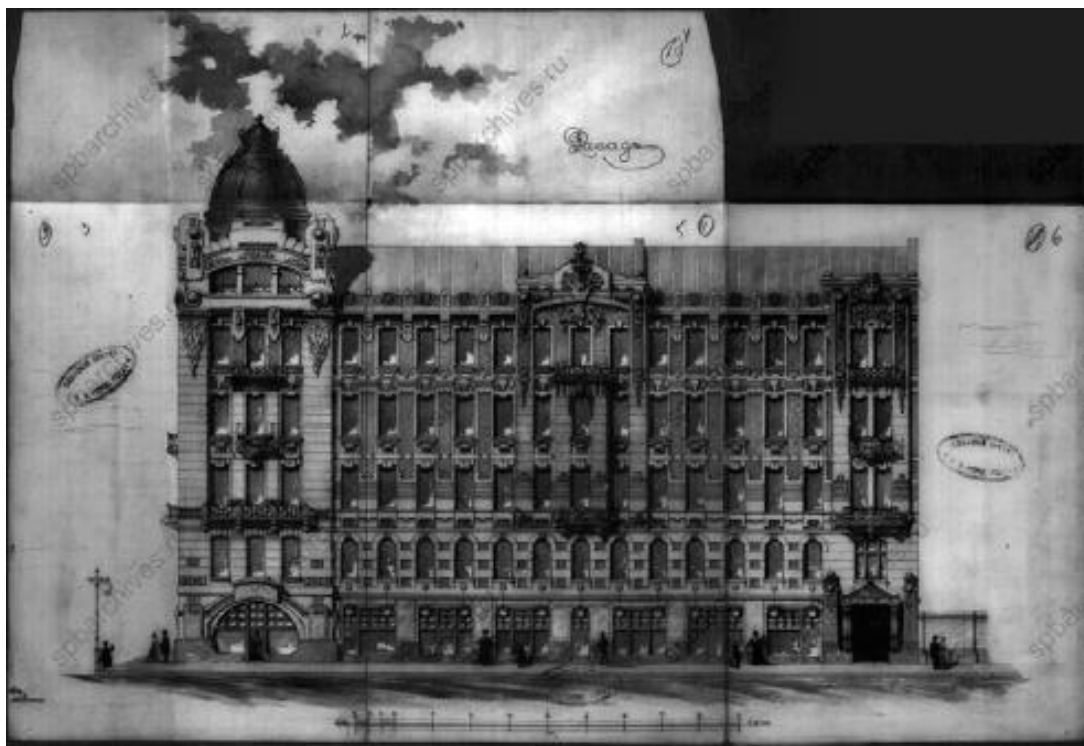
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



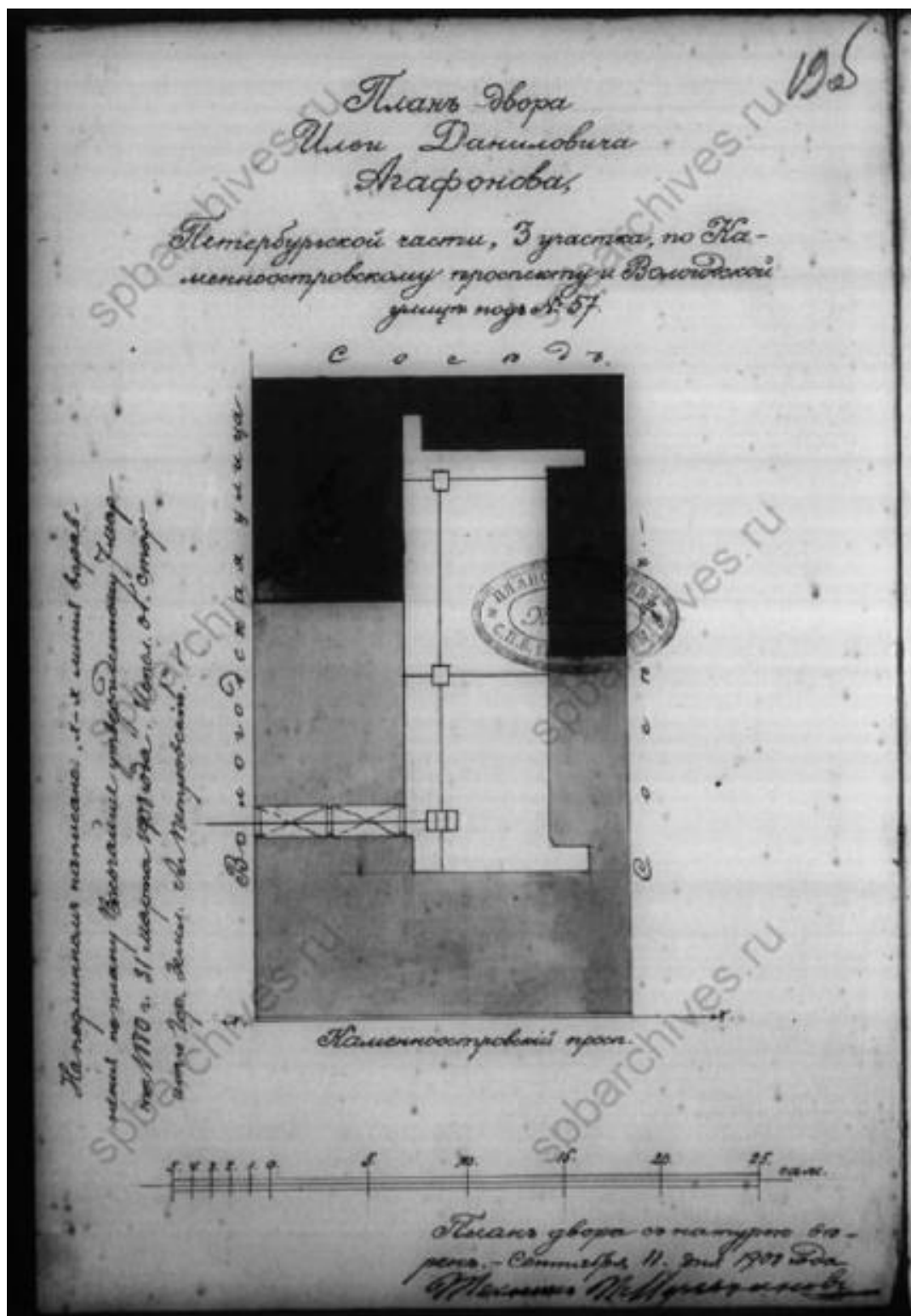
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



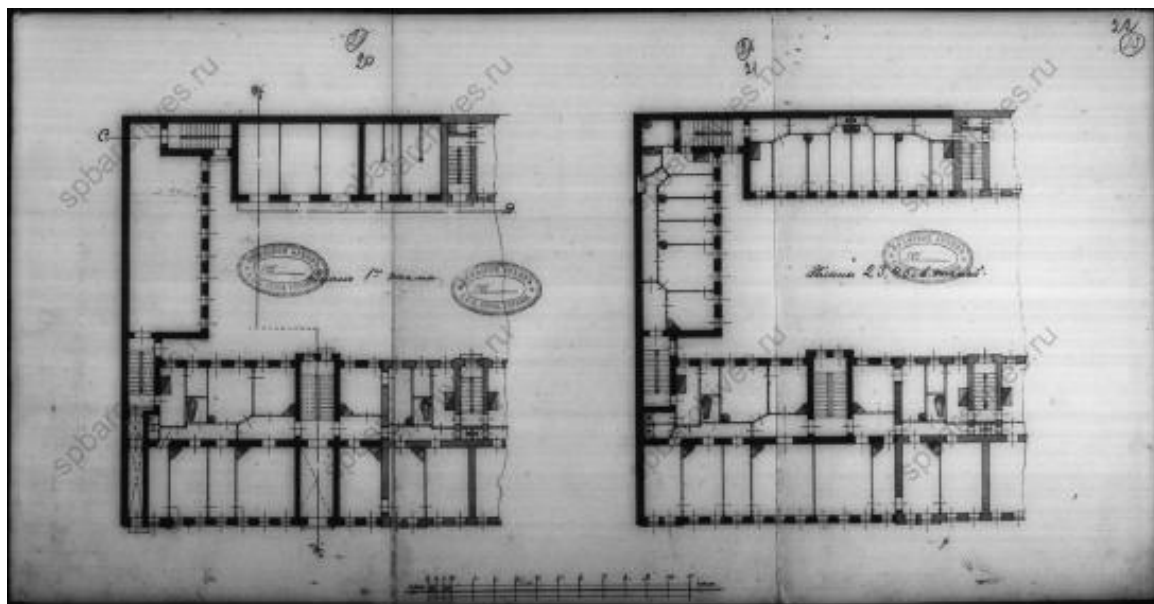
9. План двора И.Д. Агафопова. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807.
Л. 1об.



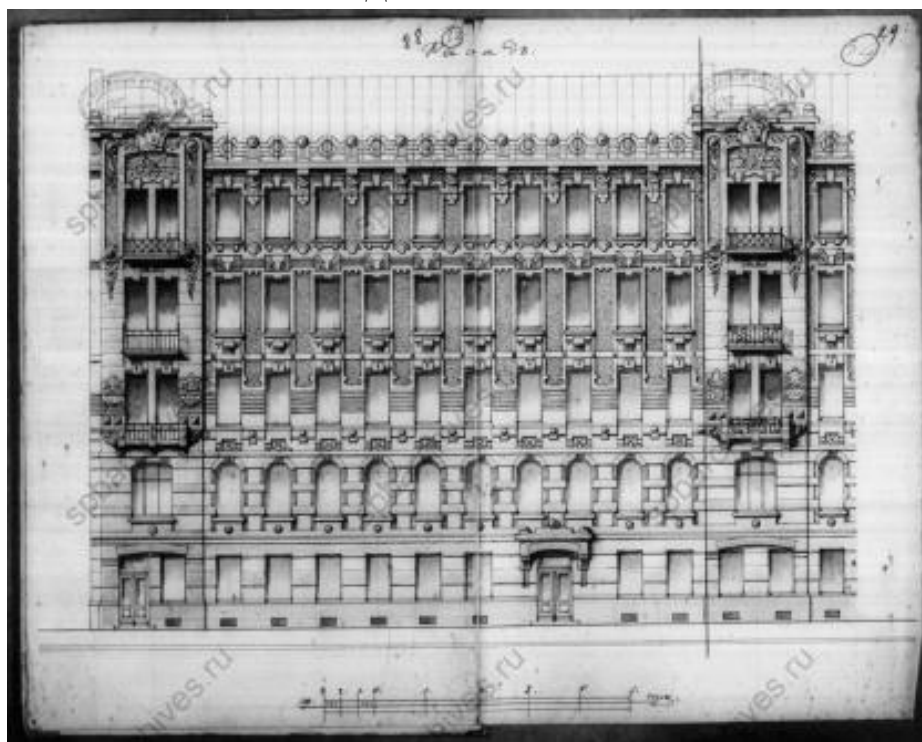
10. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7807. Л. 2-7.



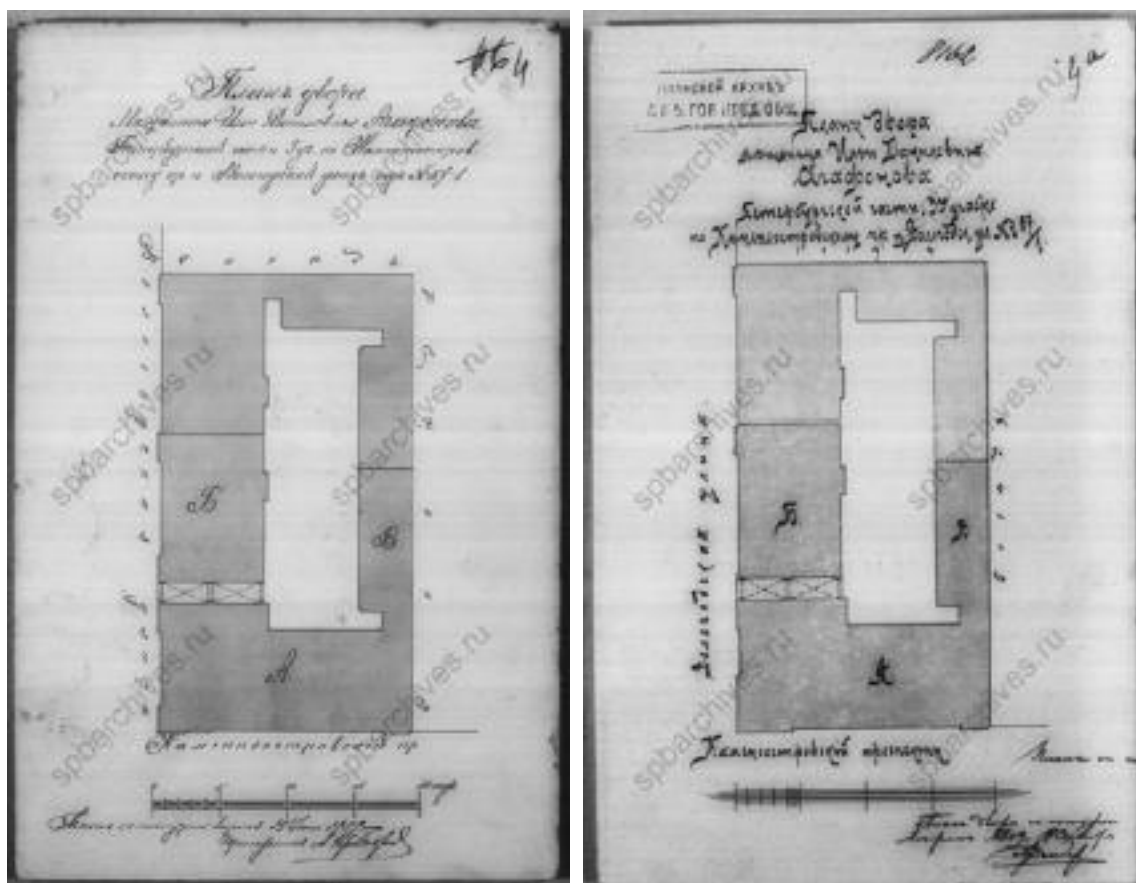
11. План двора Ильи Даниловича Агафонов по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.



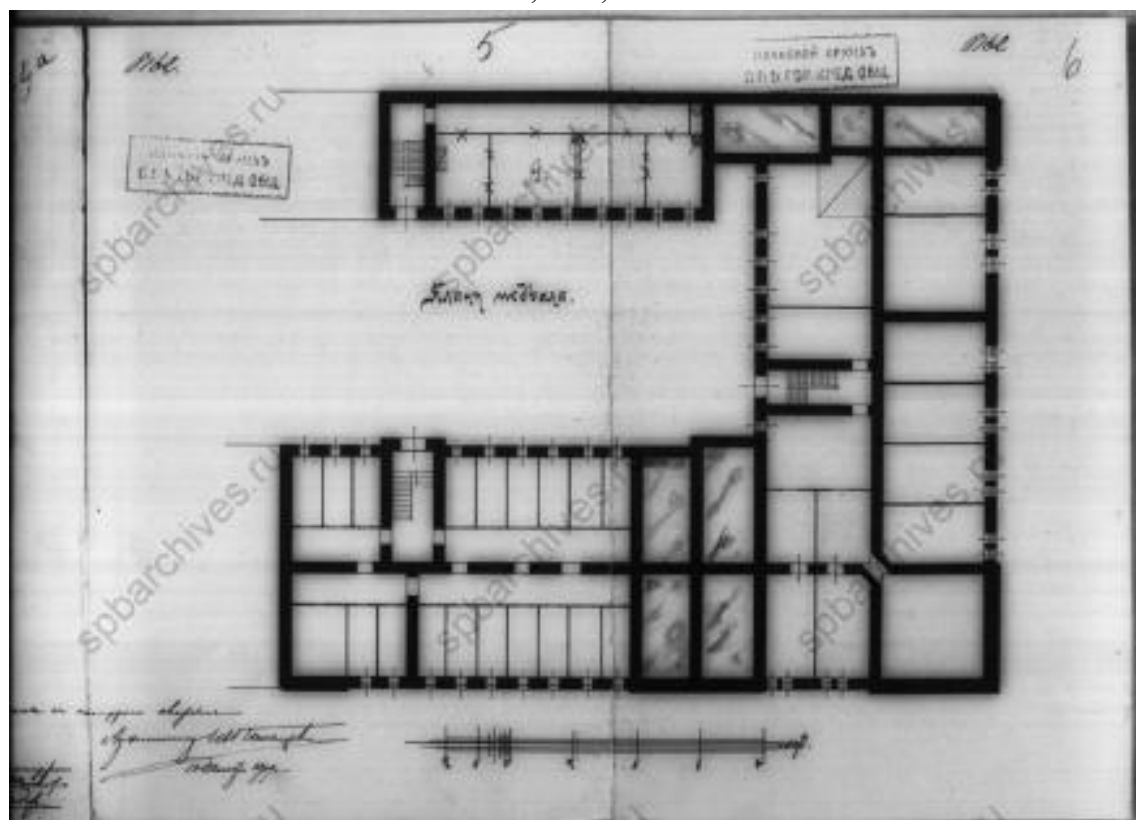
12. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 20-22.



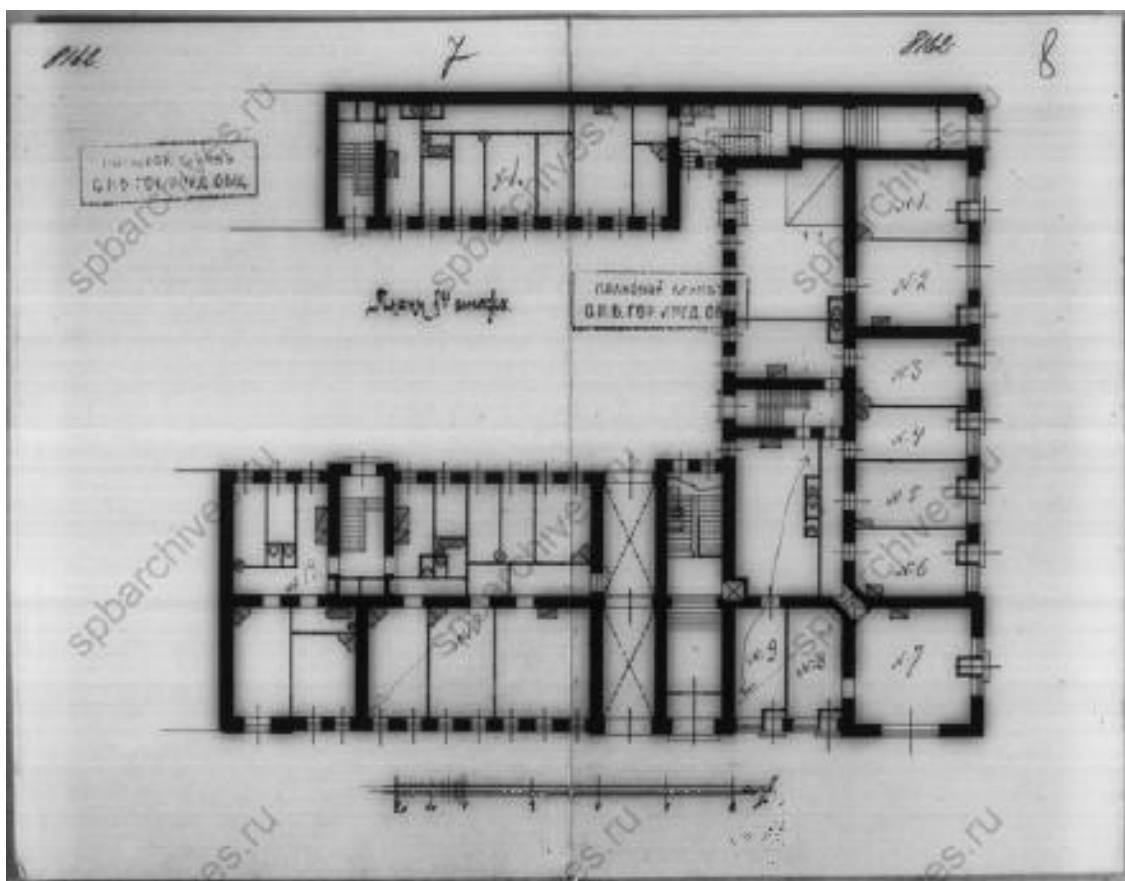
13. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7807. Л. 28-29.



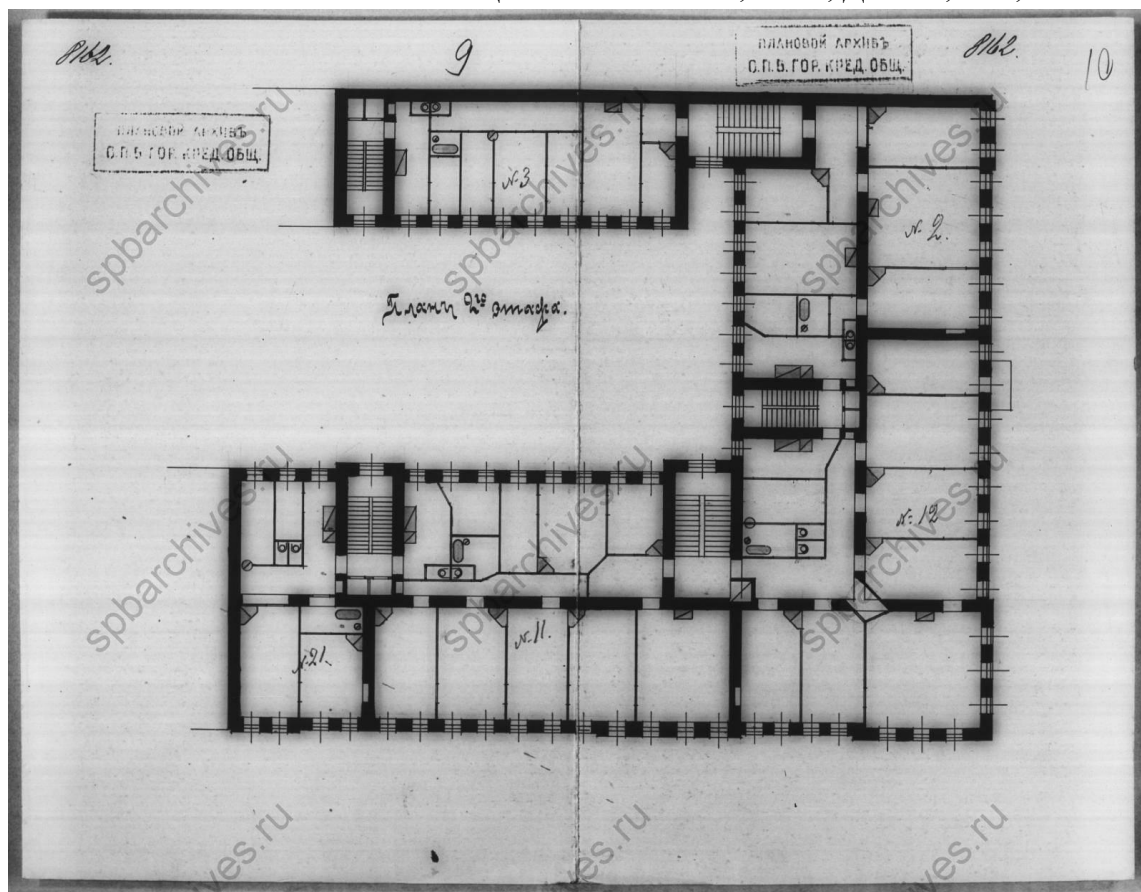
14. План двора мещанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а



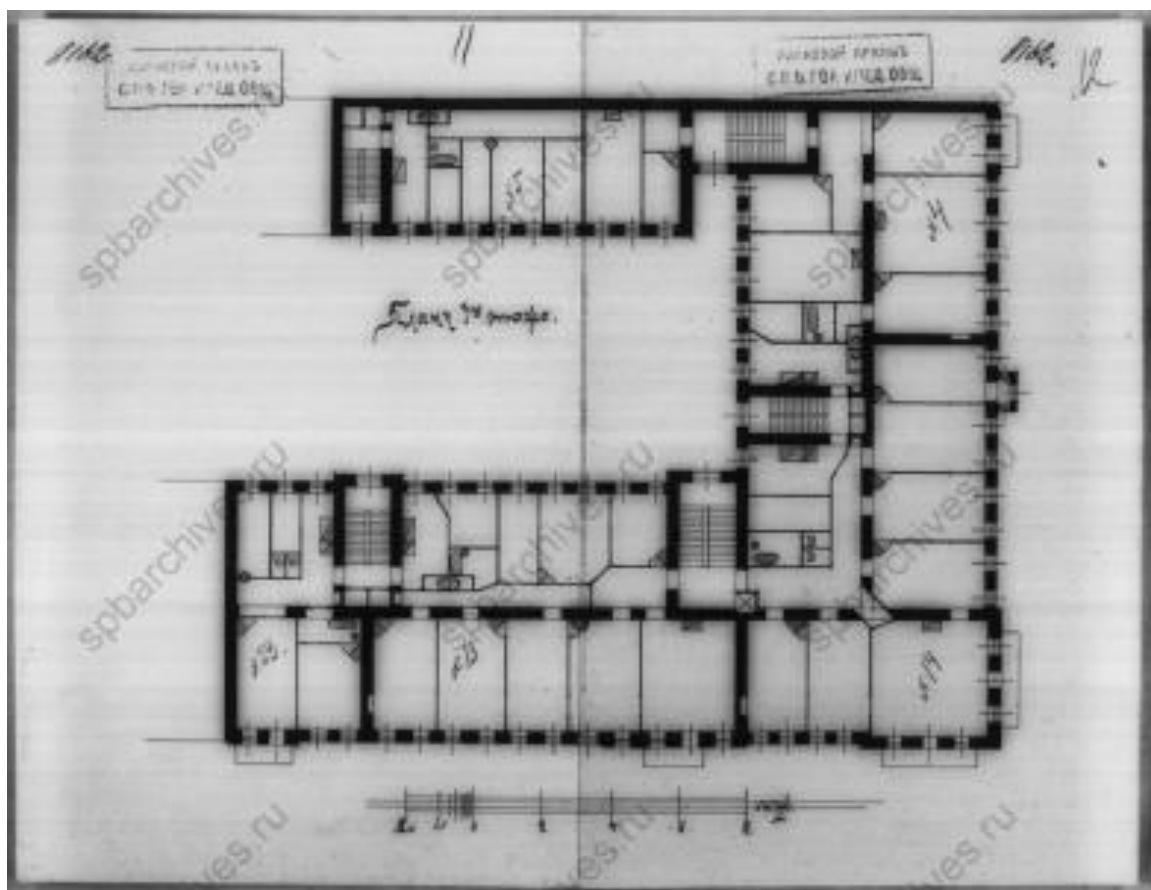
15. План подвала. 10.10.1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.



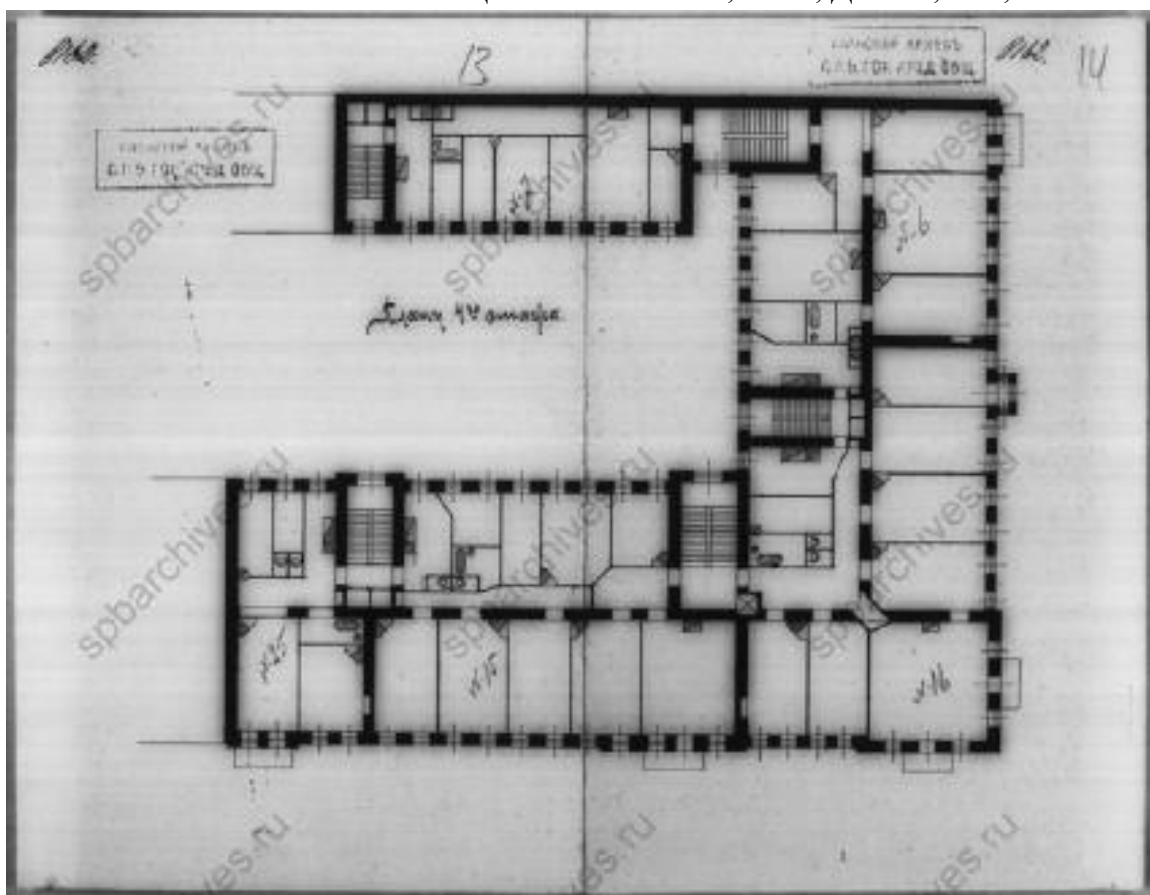
16. План 1-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.



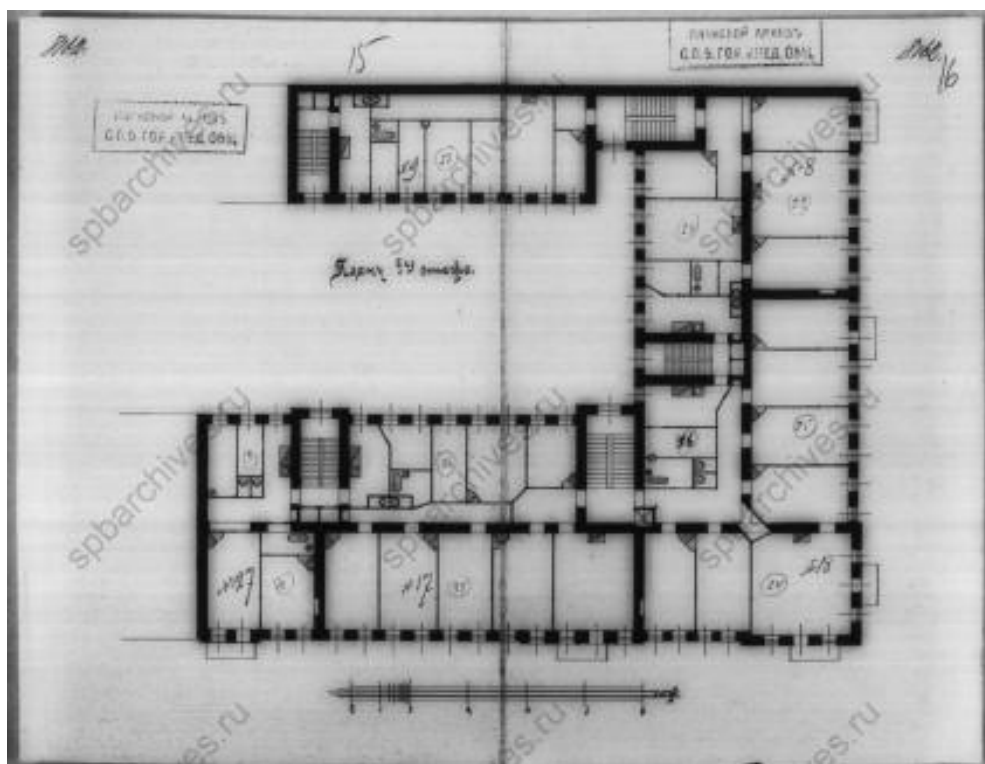
17. План 2-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.



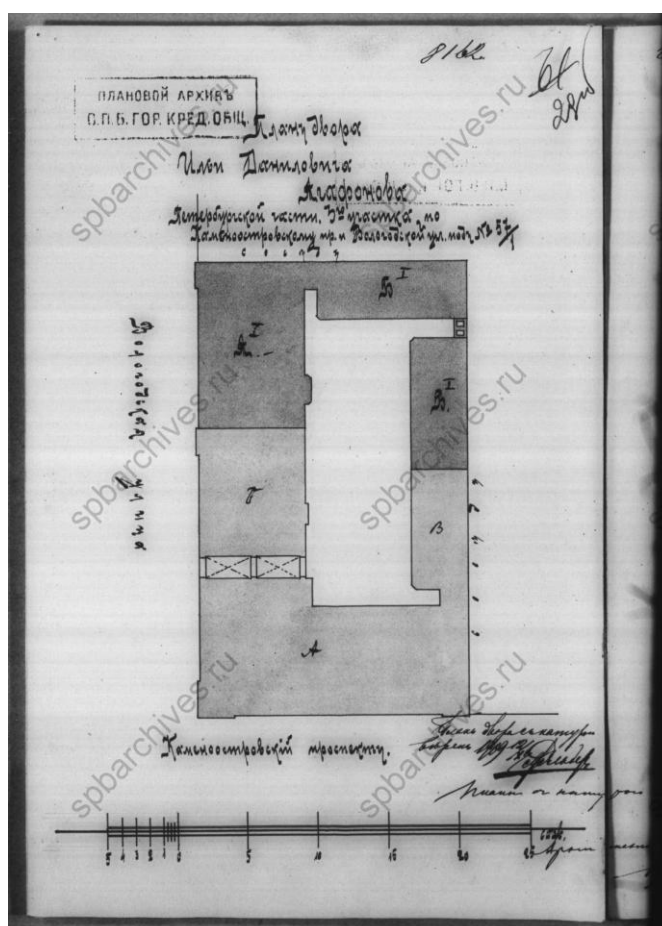
18. План 3-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.



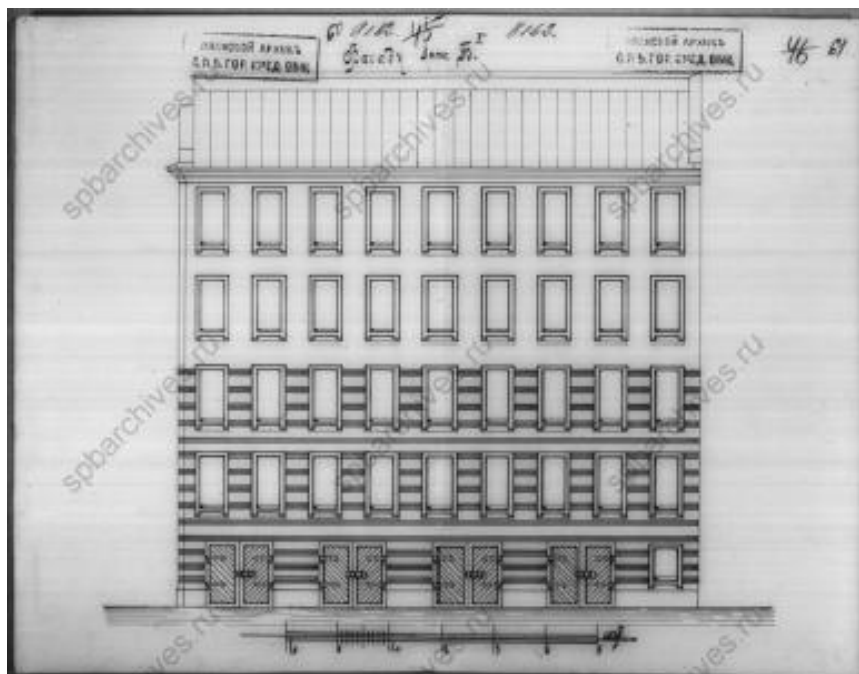
19. План 4-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.



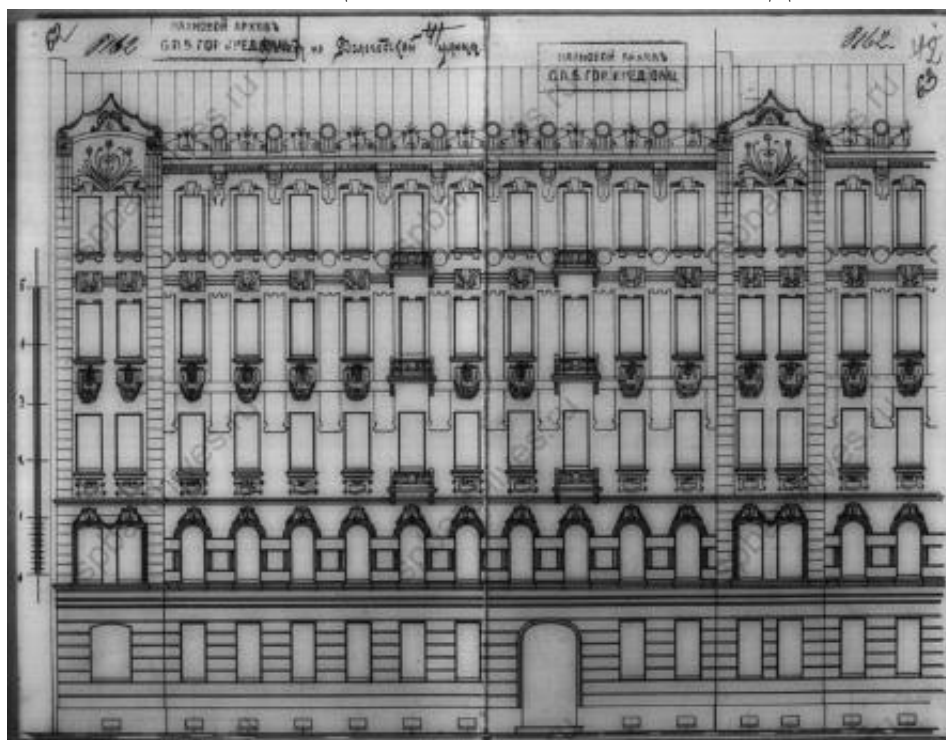
20. План 5-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.



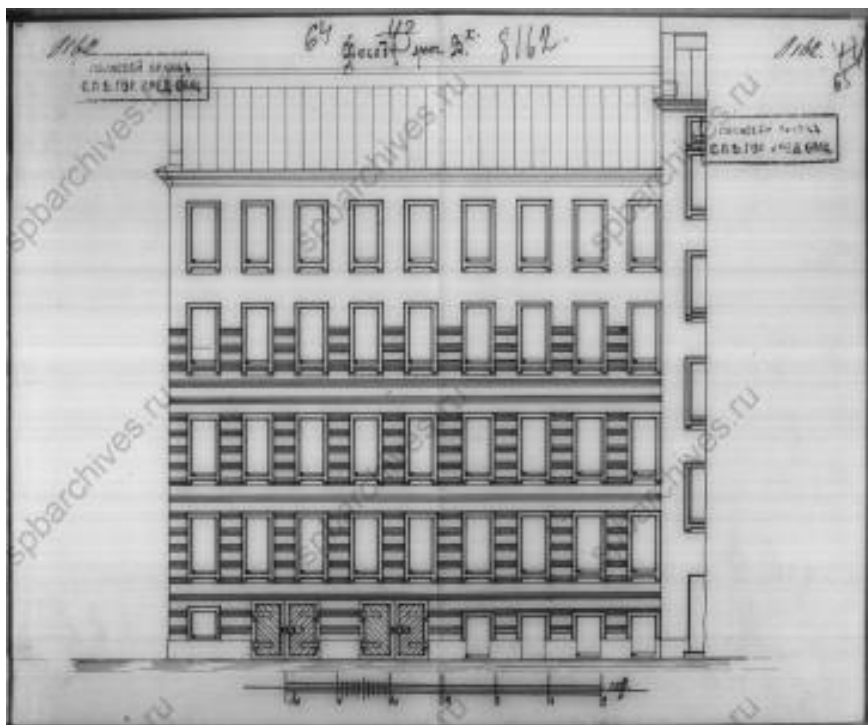
21. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. А1, Б1 В1 // ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об



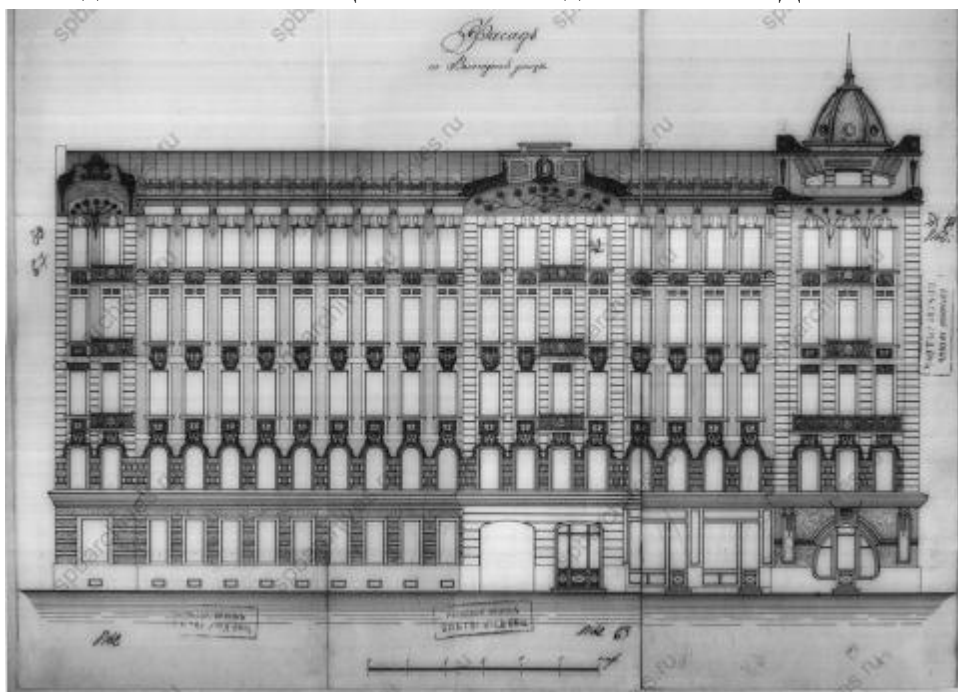
22. Фасад лит. Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 60-61.



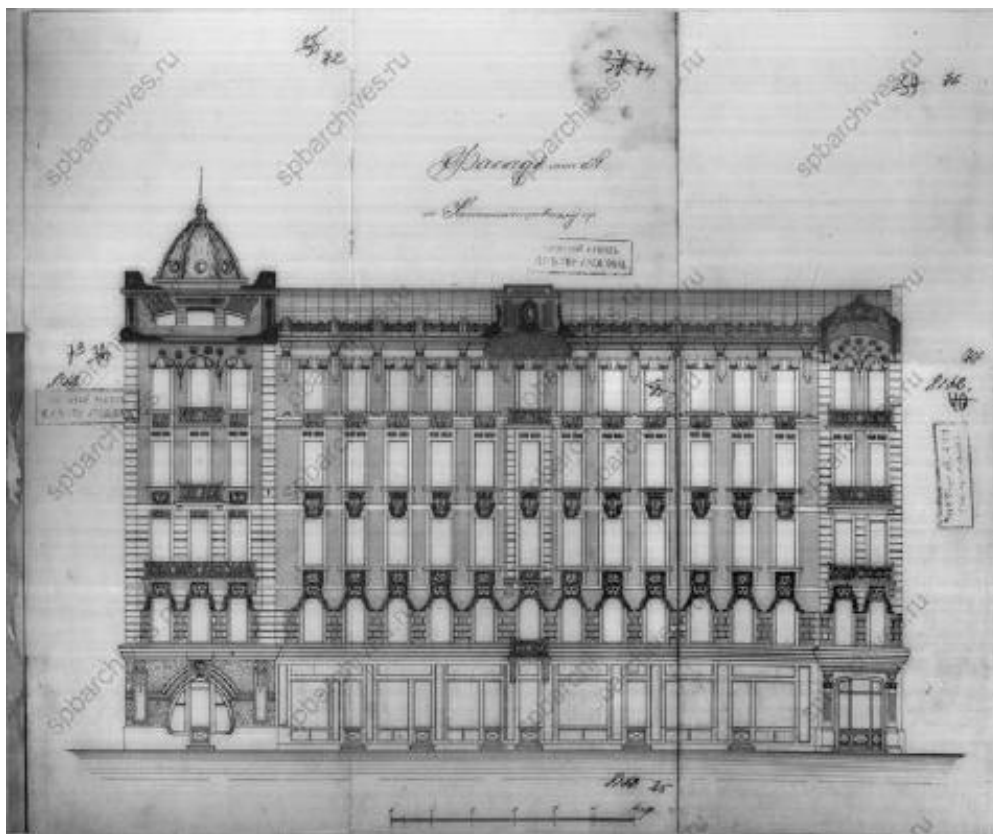
23. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2209. Л. 62-63.



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



25. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 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/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 № 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: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)[1]: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр-кт Каменноостровский, д. 59, лит. А.» (шифр: КП-23.01/7327), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного

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

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.





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>

№01-43-20040/25-0-1 от 22.08.2025

На № 1696928 от 05.08.2025

Рег. № 01-43-20040/25-0-0 от 05.08.2025

Белинской М.Г.
(по доверенности от 12.03.2025
№ 78 АВ 5981423)

info@real-pro.ru

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 4 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 № 4 присутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера.

В комнате площадью 27,3 кв.м: печь угловая, терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полурозетками и лиственными завитками, боковины обоих ярусов с низкорельефным орнаментом из лиственных завитков и цветов, под полочкой – композиции из мелких цветов и лиственных завитков, модули обоих ярусов с прорезными раковинами и мелкими цветами, во фризе – композиция из лиственных завитков и цветов, карниз с крупными полурозетками и лиственными завитками, акротерии в виде полурозетт в завитках, в центре аттика – композиция из лиственных завитков, прорезных раковин, мелких цветов на полурозетках. Дверца топки латунная. Оформление потолка: в центре – розетка с акантом в овальном обруче, вокруг которого гроздья фруктов, медальон с лавровыми гирляндами, заключенная в многолопастном поле, окруженном завитками и листьями.

В комнате площадью 16,6 кв.м: печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с лиственным 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, фронтон фигурный с завитками, в тимпане – фланкированный листьями картуш с кабошоном, прорезными раковинами, листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

В комнате площадью 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.

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 – Закон № 73-ФЗ).

Неисполнение соответствующих требований Закона № 73-ФЗ 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.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008416DB101492824F779332F23F1C2E45
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 04.02.2025 по 30.04.2026

Евтеев

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	29
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	31
5.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	33
6.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	50
7.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	83
8.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	90
9.	Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	98
10.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	103
11.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	125
12.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	133
13.	Приложение № 11. Иная документация	155
14.	Содержание	160