

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанной ООО «АС Метры» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«10» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договора с заказчиком, в период **01.09.2026; с 08.09.2026 по 10.09.2026** (Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры» (ООО «АС Метры», 195277, город Санкт-Петербург, Крапивный пер, д. 5, литера А, помещ. 5-н, помещ. №26, 27, 28, офис 105а, ИНН 7802890840).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Председатель экспертной комиссии: Иванов [REDACTED] Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми

определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию 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;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 территории указанных объектов;

- 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.

Член экспертной комиссии: Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), дополнительное образование – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)»* (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанной ООО «АС Метры» в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы²:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)»* (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанная ООО «АС Метры» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2411.1/25-37.14/ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 2411.1/25-37.14/ТЗ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 2411.1/25-37.14/АР).

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

1) Проектная документация – *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)»* (шифр:

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2411.1/25-37.14), разработанная ООО «АС Метры» в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 29.06.2016 №10-272 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2022 №374-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 02.09.2025 №518-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

5) Копия Задания КГИОП от 27.02.2026 №01-24-72/26-0-1 (согласовано по доверенности 02.03.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» (ремонт и приспособление для современного использования кв. 14) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

6) Копия Доверенности 78 АВ 778105 от 05.12.2025 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

7) Копия Письма КГИОП от 27.03.2026 №01-57-5680/26-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

8) Копия Сведений из ЕГРН по состоянию на 08.12.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, кв. 14, с кадастровым номером 78:31:0001204:1229 (Приложение №3. Сведения из ЕГРН).

9) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, кв. 14, от 28.11.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

10) Копии Планов части 3 и 5 этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, от 28.11.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

11) Материалы фотофиксации, выполненной 01.04.2026, предоставленные Заказчиком (Приложение №6).

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

Проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению квартиры №14, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А.

На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы в квартире №14 выполнены следующие работы:

1) Демонтированы деревянные межкомнатные перегородки.

2) Демонтирован штукатурный слой.

3) Демонтирован чистовой и черновой пол.

4) Демонтирован чистовой слой потолка.

5) Выполнена замена части исторических оконных заполнений, на новые, ПВХ с исторической расстекловкой.

6) Демонтировано старое дверное заполнение и штукатурный слой ниши.

7) Демонтированы сантехнические, газовые и электрооборудования.

Указанные виды работ относятся к работам по содержанию объекта культурного наследия согласно закону от 07.06.2025 №142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившего в силу 01.03.2026 г.

Указанные виды работ не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом, представленным на экспертизу, в том числе, предусмотрены работы по раскрытию проема в капитальной стене. Согласно Распоряжению КГИОП от 12.08.2022 № 374-рп исторические внутренние капитальные стены, их местоположение и материал (кирпич) являются предметом охраны объекта культурного наследия. В связи с чем, собственником квартиры №14 было получено задание КГИОП от 27.02.2026 (согласовано по доверенности 05.12.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП) на ремонт и приспособление для современного использования кв. 14. Необходимость разработки проектной документации на проведение работ, затрагивающих предмет охраны объекта культурного наследия, предусмотрена пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), и подтверждена письмом КГИОП от 27.03.2026 №01-57-5680/26-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП). Согласно статье 30 Закона № 73-ФЗ проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

На момент начала проведения настоящей экспертизы, проектная документация представлена не в полном составе, в связи с чем экспертной комиссией принято решение о приостановке процесса проведения экспертизы. Экспертиза была возобновлена 08.09.2026 после предоставления заказчиком полного комплекта проектной документации, подлежащей экспертизе (Приложение №7. Протоколы заседаний экспертной комиссии).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на выводы экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Проанализирована фотофиксация объекта культурного наследия, предоставленная Заказчиком – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Правообладателем помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, кв. 14, с кадастровым номером 78:31:0001204:1229, является физическое лицо (Приложение №3. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 29.06.2016 №10-272 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» поставлен на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» утверждены Распоряжением

КГИОП от 29.06.2016 №10-272 (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» утвержден Распоряжением КГИОП от 12.08.2022 №374-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» утверждено Распоряжением КГИОП от 02.09.2025 №518-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Копии Акта технического состояния объекта культурного наследия заказчиком не предоставлена.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу Таврическая ул., 37, лит. А; на углу Таврической и Тверской улиц. Таврическая улица проходит от Суворовского проспекта до Таврического переулка. Она была проложена в середине XVIII в., с 1821 по 1859 гг. называлась Садовой улицей. Современное название улица получила в 1859 г. по Таврическому саду. В 1918 г. она была переименована в улицу Слуцкого в память об участнике революционного движения А.И. Слуцком, но в 1944 г. ей вернули прежнее название.

Тверская улица проходит от Таврической улицы до площади Пролетарской диктатуры. Первоначально она называлась Офицерская линия (1764-1796 гг.) - в связи с тем что здесь квартировали офицеры лейб-гвардии Кавалергардского полка. Параллельно в 1775 г. появляется название Офицерская улица. На плане 1798 г. улица обозначена как Смольная. Современное наименование было присвоено в 1859 г. по г. Твери в ряду улиц Рождественской части, названных по губернским городам Центральной России³.

На «Планах Рождественской части» 1798 г. участок на углу «Таврического проспекта» и Смольной улицы зафиксирован под № 390, он находился в собственности «надворного советника Пустошкина жены Елисаветы Андреевой»⁴ (Илл. 3). По информации из «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г. участок № 390 принадлежал надворной советнице Пустошкиной, в доме на участке проживал надворный советник Лаврентий Исаакович Пустошкин⁵. Согласно «Указателю жилищ» С.И. Аллера, к 1823 г. владелицей участка под новым № 434 по Садовой улице за Таврическим садом была «надворная

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 431, 434.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 324. Л. 5; Д. 329. Л. 107.

⁵ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 134, 399.

советница Пустошкина»⁶. В 1836 г. произошла перенумерация. Участок № 434 получил новый № 3 по Садовой улице⁷. К 1844 г. он перешел в собственность Оболянинова⁸.

По сведениям из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова в 1849 г. участок № 3 принадлежал надворному советнику Александру Степановичу Оболянинову. Участок с находившимся на нем двухэтажным домом насчитывал 30 сажень и 3 фута в длину по улице⁹ (Илл. 5). К 1862 г., после очередной перенумерации, участок получил № 14 по Таврической улице¹⁰. В «Списке домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам» 1869 г. он зафиксирован под новым № 27/2¹¹.

Александр Степанович Оболянинов (1786-1865) служил сначала во флоте, потом перешел в статскую службу, был одно время уездным предводителем новгородского дворянства. Его сын, Степан Александрович Оболянинов (1826-1880), в конце жизни генерал-майор, долгие годы состоявший при генерал-инспекторе кавалерии великом князе Николае Николаевиче¹². Следующий Оболянинов, как и дед, был Александром Степановичем. В 1860 г. дом на участке был построен или перестроен для Александра Степановича Оболянинова-старшего.

Доходный дом Оболяниновых был построен в 1907-1908 гг. гражданским инженером А.Ф. Бубырем¹³ (Илл. 12-17). Алексей Федорович Бубырь (1876-1919) - выдающийся представитель русского модерна, автор гражданских и промышленных зданий в Петербурге, Таллине и Сочи, а также ряда конкурсных проектов. Работал в соавторстве с Н.В. Васильевым и Л.А. Ильиным¹⁴. Стиль здания – модерн, постройка признана одной из самых красивых на Таврической улице. Неоклассические лепные и кованые детали образно связывают здание с расположенным неподалеку Таврическим дворцом.

Два нижних этажа отделаны гранитом, 3-5-й этажи облицованы светлой плиткой, верхние оштукатурены. Угол здания скошен под углом сорок пять градусов. Один парадный вход оформлен порталом с гранитными полуколоннами, над ним балкон на гранитных кронштейнах. Чтобы балконы не перегружали внешний вид здания, они сделаны с «прозрачным» полом из железных прутьев. Сдвоенные пилястры последнего этажа - особенность проектов А.Ф. Бубыря.

Семья Оболяниновых владела домом вплоть до 1917 г.¹⁵ До 1917 г. в квартире № 1 находилась канцелярия Главной палаты Русского народного союза имени Михаила

⁶ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 135.

⁷ Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.

⁸ Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистрема. Т. 1. Указатель города Санкт-Петербурга. СПб., 1844. С. 163.

⁹ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 178; Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 171.

¹⁰ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 403.

¹¹ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869. С. 244.

¹² Ястребцев Е. Оболянинов, Степан Александрович // Русский биографический словарь: в 25 томах. СПб., 1902. Т. 12. С. 58.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 16-26; Оп. 135. Д. 51.

¹⁴ Исаченко В.Г. Алексей Бубырь // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб., 1998. С. 862-886.

¹⁵ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. О. IV. Стб. 386.

Архангела – правомонархической клерикально-консервативной общественно-политической организации, возглавляемой членом Государственной думы В.М. Пуришкевичем¹⁶. В октябре и ноябре 1917 г. в доме жил Л.Д. Троцкий. С 1965 по 1982 гг. в здании располагалась редакция журнала «Костер». В 1990 г. в доме Оболянинова проведены реконструкция с сохранением исторических особенностей и капитальный ремонт. В 2001 году дом включен КГИОПом в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», и в 2016 г. он получил статус объекта культурного наследия регионального значения.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, представляет собой пяти-семиэтажное здание, включая мансарду и цокольный этаж. Здание кирпичное на подвалах лицевыми фасадами обращено Таврическую и Тверскую улицы. Крыша скатная с металлическим покрытием.

Фасады решены в приемах модерна, оформлены ризалитами, эркерами, балконами, архитектурным декором, лепными порезками и композициями. В отделке фасада использована гранитная плита, гладкая штукатурка, керамическая плитка «кабанчик». В завершении фасадов – венчающий штукатурный карниз на кронштейнах с лепными порезками.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, цоколь известняковый, в завершении фасадов – венчающий карниз.

Проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению квартиры №14. На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы в квартире выполнены следующие работы:

- 1) Демонтированы деревянные межкомнатные перегородки.
- 2) Демонтирован штукатурный слой.
- 3) Демонтирован чистовой и черновой пол.
- 4) Демонтирован чистовой слой потолка.
- 5) Выполнена замена части исторических оконных заполнений, на новые, ПВХ с исторической расстекловкой.
- 6) Демонтировано старое дверное заполнение и штукатурный слой ниши.
- 7) Демонтированы сантехнические, газовые и электрооборудования.

Указанные виды работ относятся к работам по содержанию объекта культурного наследия согласно закону от 07.06.2025 №142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившего в силу 01.03.2026 г.

Указанные виды работ не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом, представленным на экспертизу предусмотрено раскрытие проема в капитальной стене и замене части оконных заполнений. На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы проем зашит досками, кирпичная клинчатая перемычка

¹⁶ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. М., 2016. С. 636.

сохранена, по визуальному осмотру находится в удовлетворительном состоянии. Часть оконных заполнений квартиры заменена на новые ПВХ. Оконные заполнения не определены как предмет охраны объекта культурного наследия.

10.5. Описание и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению:

Проектная документация – *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство) (шифр: 2411.1/25-37.14),* разработана ООО «АС МЕТРЫ» (лицензия МК РФ от 16.08.2024 №МКРФ 24642) в 2026 г. на основании задания КГИОП от 27.02.2026 (согласовано по доверенности 05.12.2025) на ремонт и приспособление для современного использования кв. 14 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП) и в соответствии с письмом КГИОП от 27.03.2026 №01-57-5680/26-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» для современного использования в части квартиры №14.

Проектом учтено, что на момент начала проектирования в квартире выполнены работы, относящиеся к работам по содержанию объекта культурного наследия, а именно:

- 1) Демонтированы деревянные межкомнатные перегородки.
- 2) Демонтирован штукатурный слой.
- 3) Демонтирован чистовой и черновой пол.
- 4) Демонтирован чистовой слой потолка.
- 5) Выполнена замена части исторических оконных заполнений, на новые, ПВХ с исторической расстекловкой.
- 6) Демонтировано старое дверное заполнение и штукатурный слой ниши.
- 7) Демонтированы сантехнические, газовые и электрооборудования.

Указанные виды работ относятся к работам по содержанию объекта культурного наследия согласно закону от 07.06.2025 №142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившего в силу 01.03.2026 г., и не рассматриваются в проектной документации, представленной на экспертизе.

Указанные виды работ не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно разрешительной документации и фотофиксация представлены в *Томе 1.1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2411.1/25-37.14/ИРД).* В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования*:

В *Томе 2.1. Раздел 2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 2411.1/25-37.14/ТЗ)*. В составе тома, представлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия, обмерные чертежи и результаты, выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Несущие наружные и внутренние стены в квартире выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича, уложенного на известковом растворе. Состояние стен – работоспособное.

Проем в осях Б/2-3 – исторический. На момент выхода на объект ниша зашита не с той стороны, что указано в техническом паспорте.

Перекрышки над оконными проемами выполнены клинчатыми, из кирпичной кладки.

Перекрышки над дверными проемами и нишами – из кирпичной кладки. Состояние перекрышек – работоспособное.

По результатам обследования сделан обобщающий вывод о том, что конструкции в границах проектируемой квартиры находится в работоспособном состоянии, дефекты, влияющие на несущую способность конструкций не выявлены.

Решения проекта отражены в *Разделе 3. Проект ремонта и приспособления*:

Описание и обоснование проектных решений представлено в *Томе 3.1. Раздел 3. Общая пояснительная записка (шифр: 2411.1/25-37.14-ОПЗ)*.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- 1) Раскрытие исторического дверного проема.
- 2) Замена части оконных заполнений на современные, ПВХ, с исторической расстекловкой и цветом, аналогичным существующим по фасаду.

Архитектурные решения отражены в *Томе 3.2. Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: 2411.1/25-37.14-АР)*.

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – *Том 3.1. Раздел 3. Общая пояснительная записка (шифр: 2411.1/25-37.14-ОПЗ)*.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С. Оболянинову, С.А. Оболянинову, А.С. Оболянинову по Тверской ул., 2 и Таврической ул., 37. 1860-1909 гг.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 135. Д. 51. По прошению Оболянинова о постройке в домах № 27-2 по Тверской и Таврической улицам. 21.06.1907 г. - 08.01.1908 г.

3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 324. Планы Рождественской части. 1798 г. – без даты.

4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329. Описание Литейной, Московской, Рождественской и Каретной частей. 1806 г. – без даты.

5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4987. Чертежи дома А.С. Оболянинова по Таврической ул., 37 и Тверской ул., 2. 11.09.1909 г. - 07.10.1917 г.

6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 7376. О залоге имущества А.С., С.А., М.И. Оболяниновыми, кн. М.А. Трубецкой (урожд. Оболяниновой) по Таврической ул., 37 и Тверской ул., 2. 31.03.1898 г. - 25.10.1917 г.

7) ЦГИА СПб. Ф. 1026. Оп. 1. Д. 453. Домовая книга по Таврической ул. и Тверской ул., 37/2 (дом Оболянинова А.С.) Имеются данные о проживании жильцов с 1904 по 1913 гг. 1914-1915 гг.

8) ЦГИА СПб. Ф. 1026. Оп. 1. Д. 454. Домовая книга по Таврической ул., 37 (дом наследников Оболянинова) Имеются данные о проживании жильцов с 1904 по 1914 гг. 1915-1916 гг.

9) ЦГИА СПб. Ф. 1026. Оп. 1. Д. 455. Домовая книга по Таврической ул. и Тверской ул., 37/2 (дом Оболянинова М.И. и Трубецкой М.А.) Имеются данные о проживании жильцов с 1904 по 1916 гг. 1917-1919 гг.

10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 67748. Часть фасада дома №2 (2) на Тверской улице. 1938 г.

11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 76695. Фасад углового дома №37/2. 1960 г.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 215080. Вид углового фасада дома № 37, корп., 2 по Таврической и Тверской улицам (бывший доходный дом А.С. Оболянинова, архитектор А.Ф. Бубырь, 1907 -1908 гг.). 09 апреля 1978 г.

11.3. Литература:

1) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.

2) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

3) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

4) Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. М., 2016.

- 5) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- 6) Исаченко В.Г. Алексей Бубырь // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. СПб., 1998. С. 862-886.
- 7) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869.
- 8) Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.
- 9) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.
- 10) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.
- 11) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
- 12) Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.
- 13) Ястребцев Е. Оболянинов, Степан Александрович // Русский биографический словарь: в 25 томах. СПб., 1902. Т. 12. С. 58.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>
- 2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>
- 3) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>
- 4) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 5) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>
- 6) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.

11.5. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5).

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.03.2026 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) Раскрытие исторического дверного проема.
- 2) Замена части оконных заполнений на современные, ПВХ, с исторической расстекловкой и цветом, аналогичным существующим по фасаду.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», определенных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 12.08.2022 №374-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения**.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы** – сохраняется. Исторические наружные капитальные стены проектом не затрагиваются. Исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич) – сохраняются. Проектом предусмотрено раскрытие исторического дверного проема с сохранением исторической перемычки.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **объемно-планировочного решения**.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрена замена части оконных заполнений в границах квартиры. Оконные заполнения не определены как предмет охраны.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественной отделки интерьеров** – сохраняется. Дверное заполнение входа в квартиру №14 не входит в границы проектирования.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых».

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – **«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14)**, разработанной ООО «АС Метры» в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП.

Приложение №3. Сведения из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «10» сентября 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Иванов (10.09.2026)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	О.А. Блинов (10.09.2026)
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	В.В. Полетайкин (10.09.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы на объект культурного наследия.



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

окуд

29.06.2016№ 10-272

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Обольяниновых»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12515 от 24.12.2014) и с учетом решения Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.07.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Обольяниновых», 1907-1909 гг., гражданский инженер А.Ф. Бубырь, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.С. Обольянинова», числящийся под номером 2112 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП — начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

от 29.06.2016 № 10-272

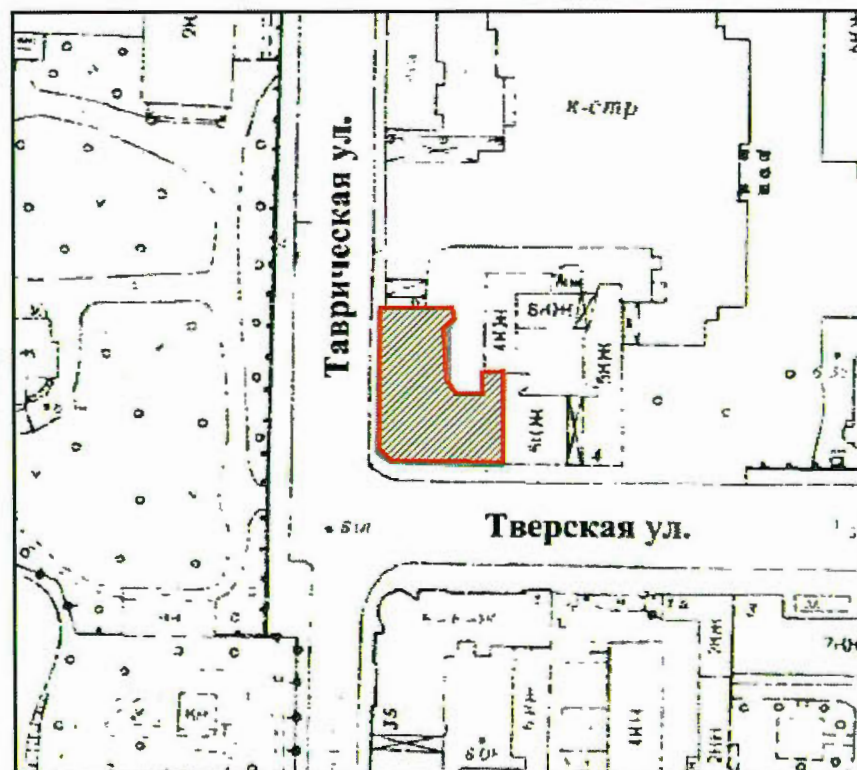
Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Оболяниновых» (далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых» от точки 1 до точки 12 совпадает с контуром лицевого здания. От точки 1 на северо-западном углу здания на юг по прямой линии вдоль западного (лицевого) фасада и Таврической ул. до точки 2, затем на юго-восток вдоль скошенного угла здания на пересечении Таврической и Тверской улиц до точки 3, затем на восток по прямой линии вдоль южного (лицевого) фасада и Тверской ул. до точки 4, затем на север по прямой линии вдоль брандмауэра до точки 5, затем на запад по прямой линии, разделяющей границу лицевого здания и внутридворового корпуса до точки 6, затем на юг по прямой линии вдоль стены до точки 7, затем на запад по прямой линии вдоль стены до точки 8, затем на северо-запад по закругленной выпуклой линии вдоль скошенного угла до точки 9, затем на север по прямой линии вдоль стены до точки 10, затем на северо-восток по прямой линии до точки 11, затем на север по слегка выгнутой линии вдоль стены до точки 12, затем на запад по прямой линии вдоль стены до точки 1.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	117,213	95,578
2.	117,213	95,544
3.	117,216	95,542
4.	117,242	95,542
5.	117,242	95,563
6.	117,238	95,563
7.	117,238	95,558
8.	117,231	95,558
9.	117,229	95,56
10.	117,229	95,574
11.	117,231	95,576
12.	117,23	95,578

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 29.06.16 № 10-272

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.С. Обольянинова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

12.08.2022№ 374-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Оболяниновых»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 08.09.2016 № 10-461 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

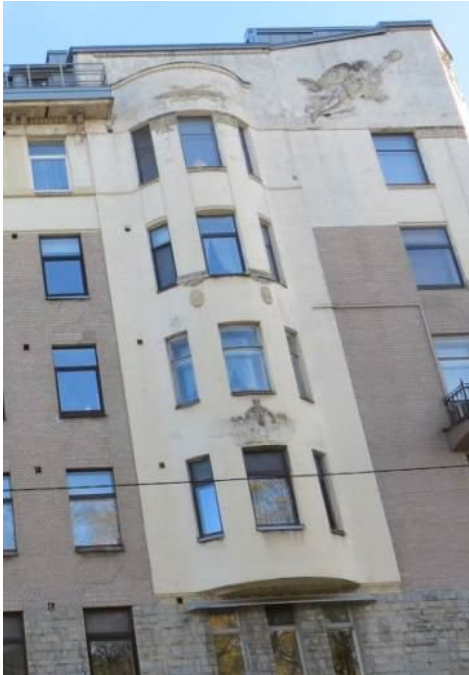


Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	2.	3.	4.
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты, конфигурация, включая два лицевых корпуса по Таврической ул. и по Тверской ул.; местоположение и габариты аттиковых ограждений – центрального углового и двух боковых, расположенных над крайними осями двух лицевых корпусов; конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов; конфигурация и габариты кирпичных дымовых труб;	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич); местоположение и отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип свода вестибюля парадной лестницы Л-1 лицевого корпуса по Таврической ул. - цилиндрический; один марш лестницы вестибюля парадной лестницы Л-1 - местоположение, габариты, конфигурация, ступени из лещадной плиты;	 

		парадная лестница Л-1 - местоположение, габариты, конструкция (на металлических косоурах), тип (маршевая с поворотом) и конфигурация;	
		ступени из лещадной плиты;	
		ограждение — габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек, тяг, лавровых венков, волнот).	
		лестницы (две) со стороны двора: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, конфигурация и тип (двухмаршевые); лестничные марши на косоурах со ступенями лещадной плиты;	

		ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек и тяг);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и их вестибюлей;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Таврической ул.: уплощенный ризалит (по 1-й оси, в уровне 3-6-го этажей); эркер (по 9-11 осям, в уровне 3-6-го этажей);	 

четыре балкона – местоположение (по 4-й оси), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек, волют);

в уровне 3-го этажа (с лавровым венком и тирсом);

в уровне 4-6-го этажей;

портал парадного входа – местоположение (по 8-й оси), конфигурация, габариты (две оштукатуренные каннелированные полуколонны со стилизованными капителями в виде круглых плит из неотесанного гранита, гранитный фриз, завершение в виде балкона, на каменных кронштейнах);



		балкон – местоположение (на уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок; габариты, конфигурация каменных угловых тумб; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя рустованной гранитной плитой; руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажа; керамическая плитка «кабанчик» - в уровне 3-5-го этажа; историческое цветовое (в два цвета) решение фасада; штукатурный карниз под оконными проемами 5-го этажа; историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми перемычками); местоположение, конфигурация, габариты, материал (дерево), двустворчатого полусветлого дверного проема (с остекленными створками, глухими профилированными нижними филенками);	   
--	--	---	---

		уплощенный ризалит по 1-й оси на уровне 3-6 этажей: аттик - местоположение, конфигурация (с прямоугольным завершением), габариты; венчающий карниз с декоративным поясом бус с катушкой; лепное украшение под венчающим карнизом в виде горизонтально расположенной сабли в ножнах; лепное украшение над окном 3-го этажа в виде древнеримского шлема, заключенного в лавровый венок с лентами; эркер: лепное украшение полукруглой формы в нижней части эркера; поясок растительного орнамента под эркером; ободок по периметру нижней части эркера с мелким лепным орнаментом. лепной декор в виде лаврового венка с лентами с вертикальным лепным элементом по центру (над оконной перемычкой центрального оконного проема в уровне 3-го этажа);	   
--	--	---	--

два лепных медальона между 4-м и 5-м этажами;
горизонтально расположенный лепной декор над медальонами в нижней части простенков на уровне 4-го этажа;

венчающая часть эркера (профилированный карниз с декоративным поясом бус с катушкой, лепное украшение в виде горизонтально расположенных и связанных между собой копий и другого оружия в ножнах между венчающим карнизом и окнами, стилизованные капители растительного орнамента в верхней части межоконных простенков);

выносной венчающий карниз на лепных кронштейнах;

металлическое ограждение парапета – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка);

лепные украшения декоративных кронштейнов (цветочные розетки), линии стыка выносного карниза и стены фасада (вытянутые вверх ионикки), 6 пар сдвоенных декоративных колонн с капителями из иоников;



		лицевой фасад по Тверской ул.: уплощенный ризалит (по 10-й оси, в уровне 3-6-го этажей); уплощенный ризалит (по 1-й оси, в уровне 3-6-го этажей); эркер (по 2-4 осям, в уровне 3-6-го этажей); четыре балкона – местоположение (по 7-й оси, в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек, волют, лаврового венка, тирса): в уровне 3-го этажа, в уровне 4-6-го этажей; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя рустованной гранитной плитой; гранитный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажа; керамическая плитка «кабанчик» - в уровне 3-5-го этажа; историческое цветовое решение фасада; штукатурный карниз под оконными проемами 5-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (с прямыми перемычками);	   
--	--	---	--

		уплощенный ризалит по 10-й оси на уровне 3-6 этажей; аттик - местоположение, конфигурация (с прямоугольным завершением), габариты; лепное украшение над окном 3-го этажа в виде древнеримского шлема, заключенного в лавровый венок с лентами; венчающий карниз с декоративным поясом бус с катушкой; лепное украшение под венчающим карнизом в виде горизонтально расположенной сабли в ножнах; эркер: лепное украшение полукруглой формы в нижней части эркера; поясок растительного орнамента под эркером; ободок по периметру нижней части эркера с мелким лепным орнаментом;	   
--	--	--	---

		лепной медальон в виде лаврового венка с лентами с вертикальным лепным элементом по центру (над оконной перемычкой центрального оконного проема в уровне 3-го этажа); два лепных медальона между 4-м и 5-м этажами; горизонтально расположенный лепной декор над медальонами в нижней части простенков на уровне 4-го этажа; венчающая часть эркера (профилированный карниз с декоративным поясом бус с катушкой, лепное украшение в виде горизонтально расположенных и связанных между собой копий и другого оружия в ножнах между венчающим карнизом и окнами, стилизованные капители растительного орнамента в верхней части межоконных простенков); выносной профилированный венчающий карниз на кронштейнах; металлическое ограждение парапета – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка); лепные украшения декоративных кронштейнов (цветочные розетки), линии стыка выносного карниза и стены фасада (вытянутые вверх ионики), 4 декоративные полуколонны с капителями из иоников;	    
--	--	---	---

		скошенный угол лицевого фасада: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя рустованной гранитной плитой; руст – в уровне 1-2-го этажей; керамическая плитка «кабанчик» - в уровне 3-5-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 5-6-го этажей; историческое цветовое решение фасада; историческая местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; оконные проемы 1-6-го этажей прямоугольной формы; угловой балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа), конфигурация, габариты; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), на каменных кронштейнах; угловой аттик - местоположение, конфигурация, габариты; профилированный карниз; лепной декор аттика - центральная рельефная композиция в виде картуша;	   
--	--	---	--

два рельефных изображения летящих ангелов с лавровыми венками в руках;



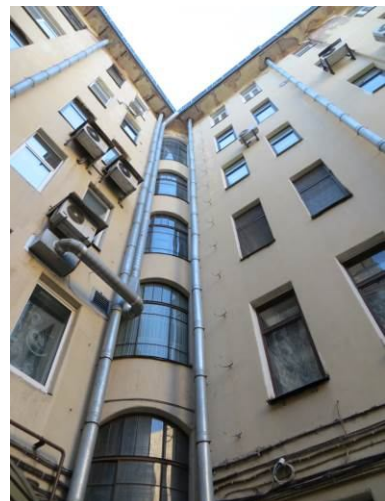
дворовые фасады:
материал и характер фасадной поверхности

– облицовка цоколя известняковой плитой; гладкая штукатурка – в уровне 1-6-го этажей;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение;

габариты, конфигурация (с прямоугольным и лучковым завершением) оконных проемов 2-6-го этажей;

венчающий карниз
(местоположение, габариты, конфигурация).



5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница Л-1 лицевого корпуса по Таврической ул.: местоположение, габариты, конфигурация тамбура; профилированный наличник дверного проема тамбура; трехстворчатое полусветлое остекленное заполнение тамбура с остекленной фрамугой – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево); одна печь (средистенная, двухъярусная, с центральным ризалитом, в уровне 2-го яруса – гладкие изразцы белого цвета, с орнаментированным фризом, рельефными изображениями гирлянд и факелов в ризалите; гладкая штукатурка – в уровне 1-го яруса; медная дверца топки с рельефным растительным орнаментом); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы - метлахская плитка белого и зеленого цветов, с геометрическим рисунком;	  
----	---	--	---

		двухстворчатые глухие заполнения дверных проемов квартир – местоположение (площадки лестницы - в уровне 2-го – 6-го этажей), конфигурация, габариты, материал (дерево), техника исполнения (резьба) (с накладным деревянным резным декором в виде лавровых венков, вписанных в восьмигранники).	
--	--	--	---



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.09.2025

№ 518-05/25

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Обольяниновых»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 2 » сентября 2025 г. № 518-об/25

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

Доходный дом Оболяниновых

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	5	6	9	3	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐федерального
значения☐регионального
значения☐муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена(ы) на западном лицевом фасаде объекта культурного наследия между 5-6 световыми осями в уровне 1 этажа, по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранных обязательств установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 19.09.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 06.05.2024; 14.05.2024).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.03.2025 №06-12-90/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.03.2025 №06-12-90/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы 1-ЛК объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.03.2025 №06-12-90/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.
4	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованной с КГИОП перегородки, установленной в вестибюле лестницы 4-ЛК (3) парадного входа объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.03.2025 №06-12-90/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.
5	В установленном законом порядке привести входную группу помещения 17-Н объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией от 22.10.2004 № 3-5900 (условие согласования по варианту №5).	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.03.2025 №06-12-90/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.

6	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 11-Н; 13-Н; б/н1 объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.03.2025 №06-12-90/24-14-0. 2. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.
---	---	--	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (относящиеся к общедомовому имуществу) объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 21.03.2025: №06-12-90/24-15-0, №06-12-90/24-16-0, №06-12-90/24-17-0, №06-12-90/24-18-0, №06-12-90/24-19-0, №06-12-90/24-20-0, №06-12-90/24-21-0, №06-12-90/24-22-0, №06-12-90/24-23-0, №06-12-90/24-24-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781610569390005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



06.05.2024
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Оболяниновых

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

1907-1909 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-272 от 29.06.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-272 от 29.06.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты, конфигурация, включая два лицевых корпуса по Таврической ул. и по Тверской ул.; местоположение и габариты аттиковых ограждений – центрального углового и двух боковых, расположенных над крайними осями двух лицевых корпусов; конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов; конфигурация и габариты кирпичных дымовых труб; Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); местоположение и отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип свода вестибюля парадной лестницы Л-1 лицевого корпуса по Таврической ул. - цилиндрический; один марш лестницы вестибюля парадной лестницы Л-1 - местоположение, габариты, конфигурация, ступени из лещадной плиты; парадная лестница Л-1 - местоположение, габариты, конструкция (на металлических косоурах), тип (маршевая с поворотом) и конфигурация; ступени из лещадной плиты; ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек, тяг, лавровых венков, волют). лестницы (две) со стороны двора: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, конфигурация и тип (двухмаршевые); лестничные марши на косоурах со ступенями лещадной плиты; ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек и тяг); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и их вестибюлей; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Таврической ул.: уплощенный ризалит (по 1-й оси, в уровне 3-6-го этажей); эркер (по 9-11 осям, в уровне 3-6-го этажей); четыре балкона – местоположение (по 4-й оси,), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек, волют); в уровне 3-го этажа (с лавровым венком и тирсом); в уровне 4-6-го этажей; портал парадного входа – местоположение (по 8-й оси), конфигурация, габариты (две оштукатуренные каннелированные полуколонны со стилизованными капителями в виде круглых плит из неотесанного гранита, гранитный фриз, завершение в виде балкона, на каменных кронштейнах); балкон – местоположение (на уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок; габариты, конфигурация каменных угловых тумб; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя рустованной гранитной плитой; руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажа; керамическая плитка «кабанчик» - в уровне 3-5-го этажа; историческое цветовое (в два цвета) решение фасада; штукатурный карниз под оконными проемами 5-го этажа; историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми перемычками); местоположение, конфигурация, габариты, материал (дерево), двустворчатого полусветлого дверного проема (с остекленными створками, глухими профилированными нижними филенками); уплощенный ризалит по 1-й оси на уровне 3-6 этажей: аттик - местоположение, конфигурация (с прямоугольным завершением), габариты; венчающий карниз с декоративным поясом бус с катушкой; лепное украшение под венчающим карнизом в виде горизонтально расположенной сабли в ножнах; лепное украшение над окном 3-го этажа в виде древнеримского шлема, заключенного в лавровый венок с лентами; эркер: лепное украшение полукруглой формы в нижней части эркера; поясок растительного орнамента под эркером; ободок по периметру нижней части эркера с мелким лепным орнаментом. лепной декор в виде лаврового венка с лентами с вертикальным лепным элементом по центру (над оконной перемычкой центрального оконного проема в уровне 3-го этажа); два лепных медальона между 4-м и 5-м этажами; горизонтально расположенный лепной декор над медальонами в нижней части простенков на уровне 4-го этажа; венчающая часть эркера (профилированный карниз с декоративным поясом бус с катушкой, лепное украшение в виде горизонтально расположенных и связанных между собой копий и другого оружия в ножнах между венчающим карнизом и окнами, стилизованные капители растительного орнамента в верхней части межоконных простенков); выносной венчающий карниз на лепных кронштейнах; металлическое ограждение парапета – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка); лепные украшения декоративных кронштейнов (цветочные розетки), линии стыка выносного карниза и стены фасада (вытянутые вверх ионики), 6 пар сдвоенных декоративных колонн с капителями из иоников; лицевой фасад по

Тверской ул.: уплощенный ризалит (по 10-й оси, в уровне 3-6-го этажей); уплощенный ризалит (по 1-й оси, в уровне 3-6-го этажей); эркер (по 2-4 осям, в уровне 3-6-го этажей); четыре балкона – местоположение (по 7-й оси, в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив вертикальных стоек, волют, лаврового венка, тирса): в уровне 3-го этажа, в уровне 4-6-го этажей; материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя рустованной гранитной плитой; гранитный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажа; керамическая плитка «кабанчик» - в уровне 3-5-го этажа; историческое цветовое решение фасада; штукатурный карниз под оконными проемами 5-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (с прямыми перемычками); уплощенный ризалит по 10-й оси на уровне 3-6 этажей: аттик - местоположение, конфигурация (с прямоугольным завершением), габариты; лепное украшение над окном 3-го этажа в виде древнеримского шлема, заключенного в лавровый венок с лентами; венчающий карниз с декоративным поясом бус с катушкой; лепное украшение под венчающим карнизом в виде горизонтально расположенной сабли в ножнах; эркер: лепное украшение полукруглой формы в нижней части эркера; поясок растительного орнамента под эркером; ободок по периметру нижней части эркера с мелким лепным орнаментом; лепной медальон в виде лаврового венка с лентами с вертикальным лепным элементом по центру (над оконной перемычкой центрального оконного проема в уровне 3-го этажа); два лепных медальона между 4-м и 5-м этажами; горизонтально расположенный лепной декор над медальонами в нижней части простенков на уровне 4-го этажа; венчающая часть эркера (профилированный карниз с декоративным поясом бус с катушкой, лепное украшение в виде горизонтально расположенных и связанных между собой копий и другого оружия в ножнах между венчающим карнизом и окнами, стилизованные капители растительного орнамента в верхней части межоконных простенков); выносной профилированный венчающий карниз на кронштейнах; металлическое ограждение парапета – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка); лепные украшения декоративных кронштейнов (цветочные розетки), линии стыка выносного карниза и стены фасада (вытянутые вверх ионик), 4 декоративные полуколонны с капителями из иоников; скошенный угол лицевого фасада: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя рустованной гранитной плитой; руст – в уровне 1-2-го этажей; керамическая плитка «кабанчик» - в уровне 3-5-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 5-6-го этажей; историческое цветовое решение фасада; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; оконные проемы 1-6-го этажей прямоугольной формы; угловой балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа), конфигурация, габариты; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), на каменных кронштейнах; угловой аттик - местоположение, конфигурация, габариты; профилированный карниз; лепной декор аттика - центральная рельефная композиция в виде картуша; два рельефных изображения летящих ангелов с лавровыми венками в руках; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой; гладкая штукатурка – в уровне 1-6-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение; габариты, конфигурация (с прямоугольным и лучковым завершением) оконных проемов 2-6-го этажей; венчающий карниз (местоположение, габариты, конфигурация). Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница Л-1 лицевого корпуса по Таврической ул.: местоположение, габариты, конфигурация тамбура; профилированный наличник дверного проема тамбура; трехстворчатое полусветлое остекленное заполнение тамбура с остекленной фрамугой – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево); одна печь (средистенная, двухъярусная, с центральным ризалитом, в уровне 2-го яруса – гладкие изразцы белого цвета, с орнаментированным фризом, рельефными изображениями гирлянд и факелов в ризалите; гладкая штукатурка – в уровне 1-го яруса; медная дверца топки с рельефным растительным орнаментом); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы - метлахская плитка белого и зеленого цветов, с геометрическим рисунком; двухстворчатые глухие заполнения дверных проемов квартир – местоположение (площадки лестницы - в уровне 2-го – 6-го этажей), конфигурация, габариты, материал (дерево), техника исполнения (резьба) (с накладным деревянным резным декором в виде лавровых венков, вписанных в восьмигранники).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Оболяниновых" № 374-рп от 12.08.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо от  объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова 
должность	Подпись 	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 09 . 2024

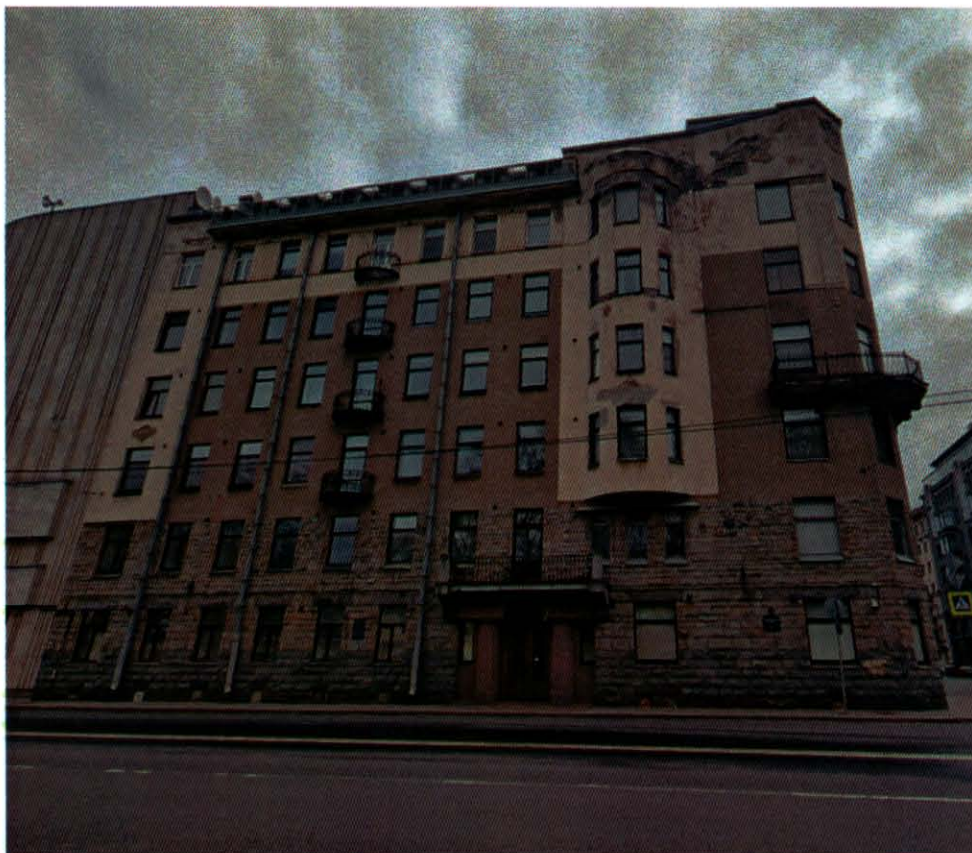
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Оболяниновых», являющегося частью здания, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А
(фотофиксация выполнена 06.05.2024, 14.05.2024).



1. Лицевые фасады объекта культурного наследия (Фотография от 06.05.2024).



2. Западный лицевой фасад (Фотография от 06.05.2024).



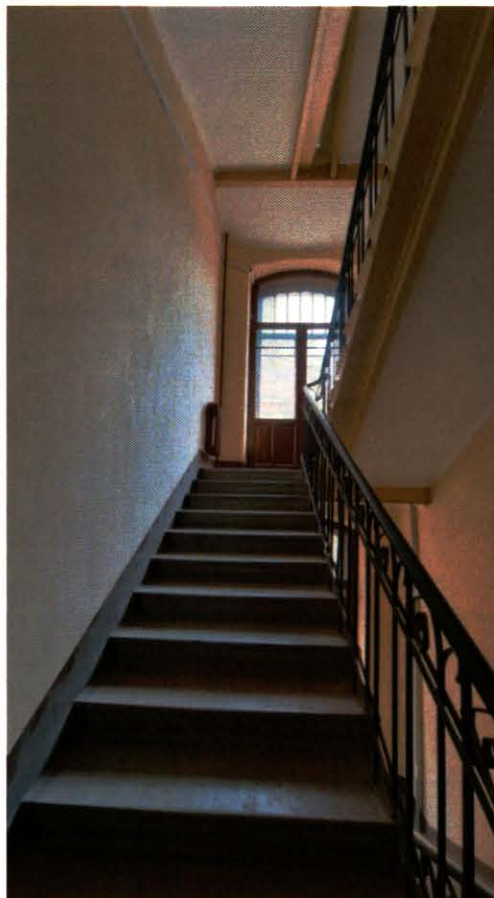
3. Южный лицевой фасад (Фотография от 06.05.2024).



4. Северный дворовой фасад (Фотография от 06.05.2024).



5. Информационная надпись (Фотография от 06.05.2024).



6. Лестница 1-ЛК (Фотография от 14.05.2024).



7. Лестница 3-ЛК (Фотография от 14.05.2024).



8. Лестница 4ЛК (Фотография от 14.05.2024).



9. Двухстворчатые глухие заполнения дверных проемов квартир. (Фотография от 14.05.2024).

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Шайко Н.А.
(Ф.И.О.)

“02” марта 2026 г.

по доверенности 78 АВ 7781058
от 05.12.2025

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

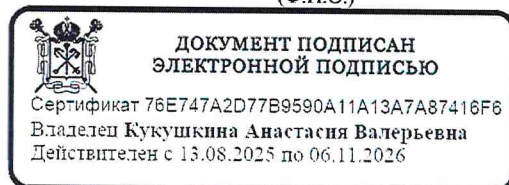
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-72/26-0-1 от 27.02.2026

(ремонт и приспособление для современного использования кв. 14)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых»
(Основание: распоряжение КГИОП от 29.06.2016 № 10-272)

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.	Таврическая	д.	37	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):

(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)

ИНН	
СНИЛС	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	02.09.2025
Номер	518-об/25
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Оболяниновых» утвержден КГИОП от 29.06.2016 №10-272

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 «Доходный дом Оболяниновых» утвержден распоряжением КГИОП от 12.08.2022 №374-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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 31937-2024 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 шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 ремонта и приспособления для современного использования кв. 14 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:

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

(должность, наименование организации)

Яковлева 

(Ф.И.О. полностью)



78 А В 7781058
ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург

всех вместе и каждого в отдельности

при этом каждый из представителей обладает всеми полномочиями, указанными в настоящей доверенности, быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы», в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, ПАО «Ростелеком», в органах пожарного надзора, в ГУ «Петербурггосэнергонадзор», АО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «ЛенГазЭксплуатация», в ГУП «Водоканал», в иных органах

электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, Банке, Страховой компании,

по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 37, литера А, квартира 14,** для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, получать согласия на проведение перепланировки получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку моих персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. **Без права отчуждения квартиры.**

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Попова [REDACTED] подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности [REDACTED]

Российская Федерация
город Санкт-Петербург

Пятого декабря две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, [REDACTED] временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № [REDACTED]

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

МП





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

Шагойко Н.А.

info@as-metri.ru

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>

Штамп регистрации

№01-57-5680/26-0-1 от 27.03.2026

Рег. № 01-57-5680/26-0-0 от 06.03.2026

Уважаемый [REDACTED]

КГИОП рассмотрел электронное обращение с просьбой разъяснить порядок проведения работ в границах жилой квартиры № 14 многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.37, литер А, в том числе раскрытие проема в капитальной стене, и сообщает следующее.

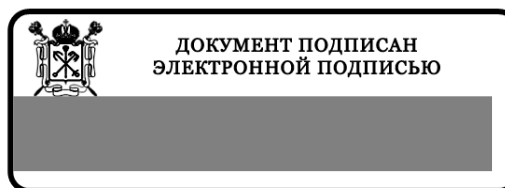
Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

На основании Распоряжения КГИОП от 29.06.2016 № 10-272 здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых» (далее – Объект).

Согласно распоряжению КГИОП от 12.08.2022 № 374-рп исторические внутренние капитальные стены Объекта, их местоположение и материал (кирпич) являются предметом охраны.

Работы, затрагивающие предмет охраны Объекта, выполняются в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. Согласно статье 30 Закона № 73-ФЗ проектная документация на проведение работ по сохранению Объектов является объектом историко-культурной экспертизы.

Начальник отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия



К. Шпаник

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Сведения из ЕГРН

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001204
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 203817, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, кв. 14
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	127.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	26303180.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001204:1008
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённом виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к которым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	77
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
	Заявленные в судебном порядке права требования	
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
1.2	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Основание государственной регистрации
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
1.3	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	
Основание государственной регистрации	
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	
Заявленные в судебном порядке права требования	
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
1.4	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Основание государственной регистрации
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
Данные отсутствуют	
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	
Данные отсутствуют	



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
1.5	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Основание государственной регистрации
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
1.6	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Основание государственной регистрации
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001204:1229
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, квартира 14

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1846

Год последнего капитального ремонта: 1990

Количество этажей: 7(5-6-7, в том числе цоколь, мансарда), подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное по металлическим балкам;

надподвальные: сборные железобетонные плиты по
металлическим балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 4

Общая площадь: 127,7 кв.м.

Жилая площадь: 81,5 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 3

Высота помещения: 3,42

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

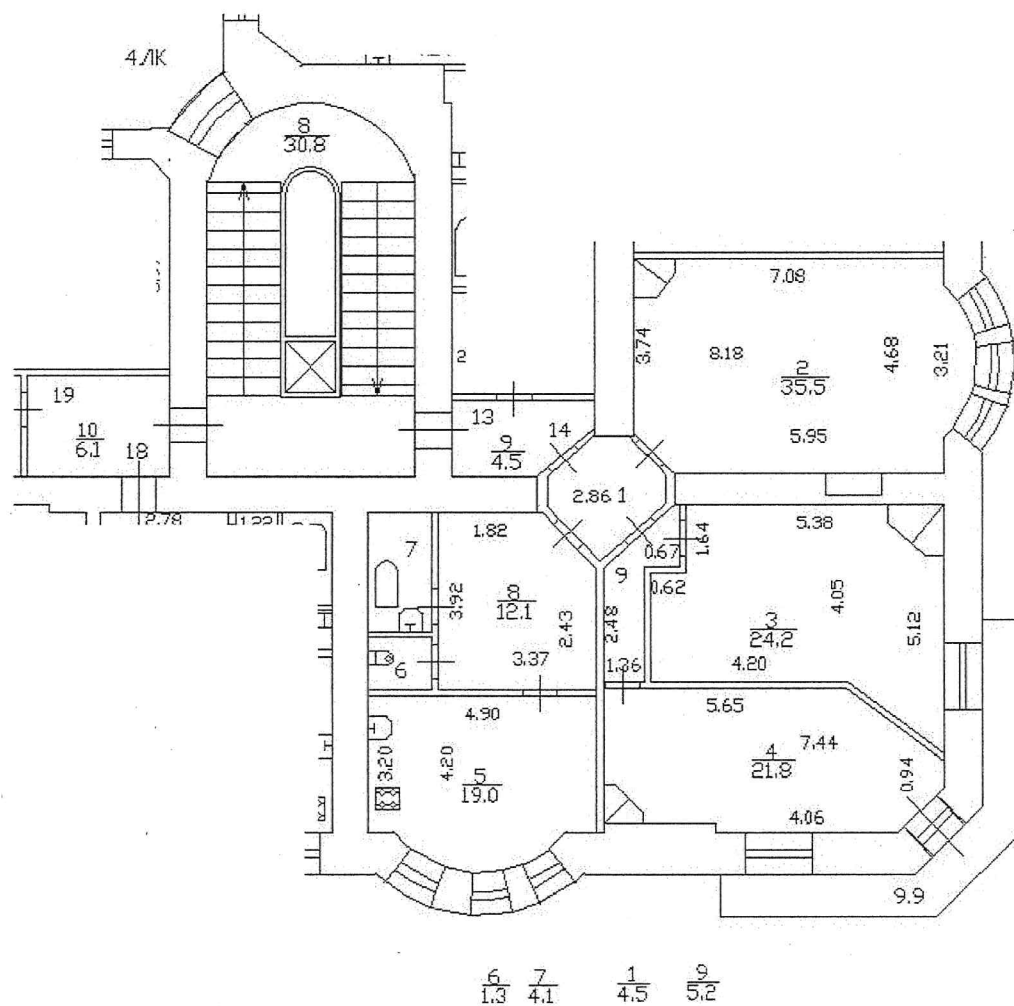
мусоропровод: ---

наличие в парадной: лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	4.5		4.5		
2	2	комната	35.5	35.5			
3	3	комната	24.2	24.2			
4	4	комната	21.8	21.8		9.9	балкон
5	5	кухня	19.0		19.0		
6	6	туалет	1.3		1.3		
7	7	ванная	4.1		4.1		
8	8	коридор	12.1		12.1		
9	9	коридор	5.2		5.2		
Итого			127.7	81.5	46.2	9.9	

4 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

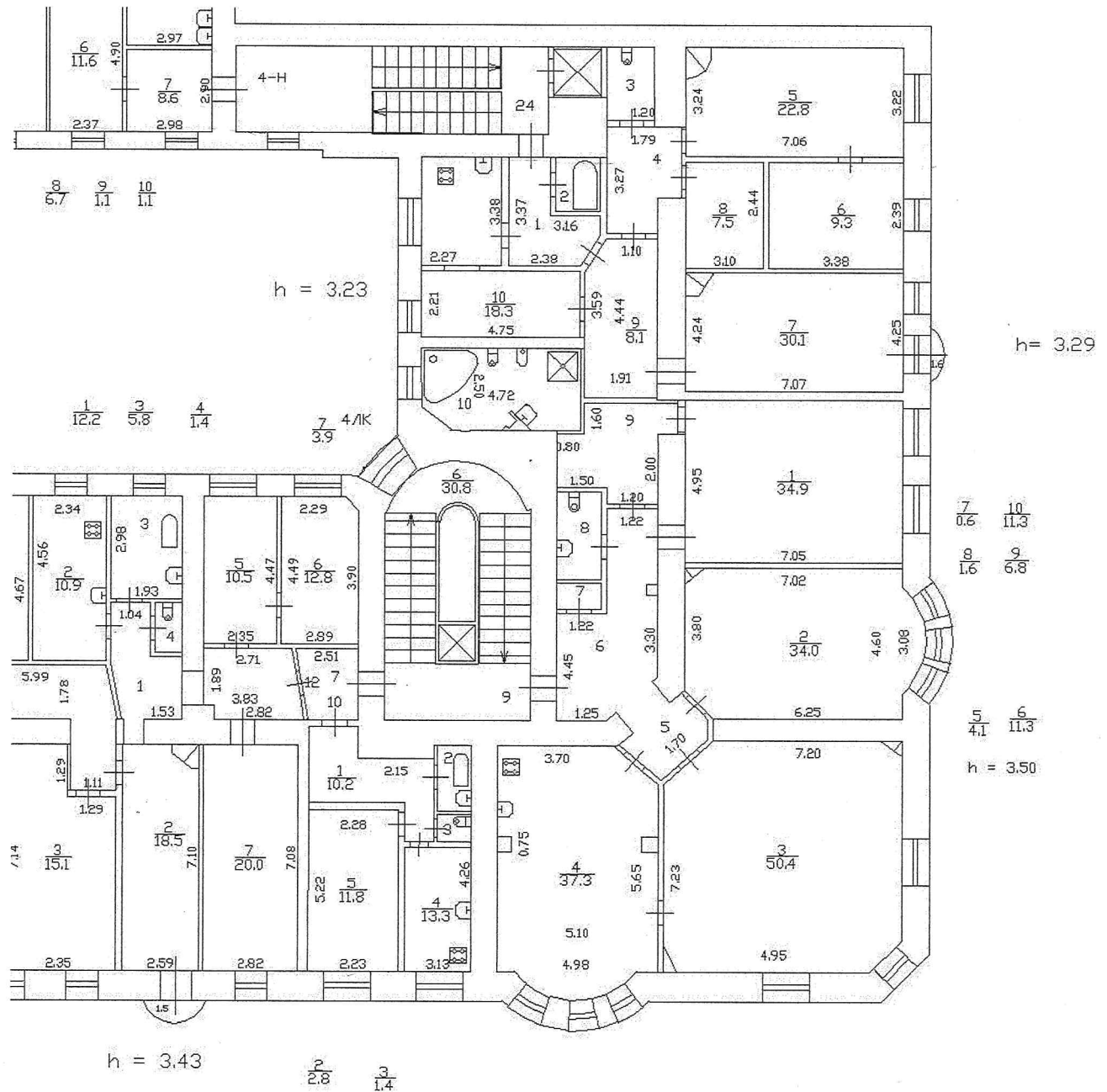
28 ноября 2025 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»

М.П.

Зорина Е.В.

План части 3 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г.Санкт-Петербург
Таврическая улица, дом 37,
литера А, план части 3 этажа

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

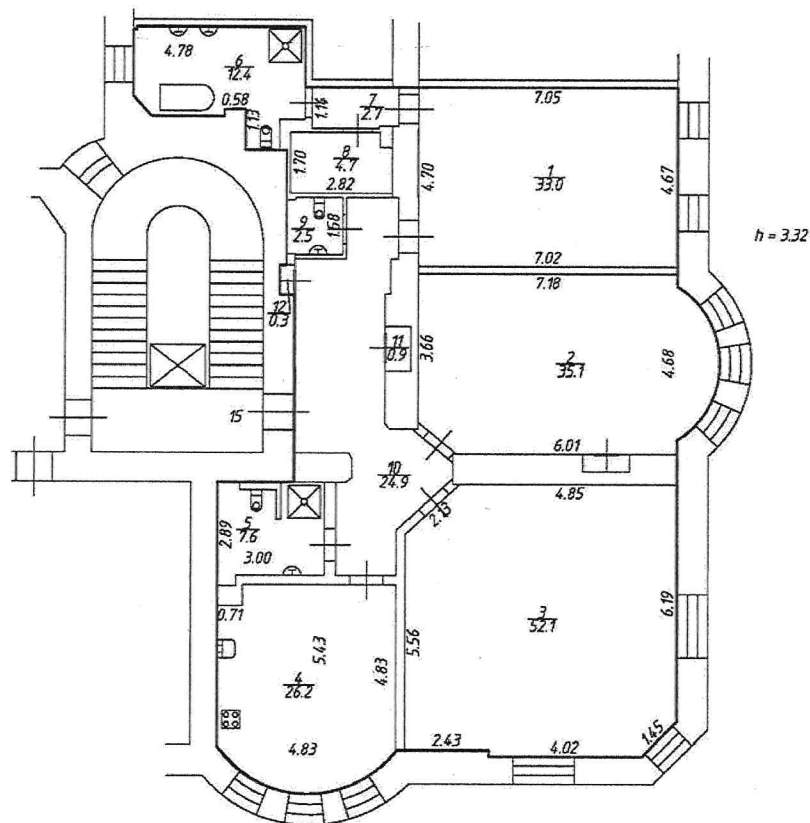
Подпись

28.11.2025

Генеральный
директор

Зорина Е

План части 5 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург Таврическая улица, дом 37, литера А, план части 5 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.11.2025		Генеральный директор	Зорина Е.В.	

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_spb-1753/

Илл. 3. Планы Рождественской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 324. Л. 5.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 178.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.378848%2C59.947224&z=18>

Илл. 12. План дворового участка А.С. Оболянинова, находящегося в 3-м уча. Рождественской части по Таврической и Тверской улицам под №№ 2-27. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 16об.

Илл. 13. План подвала. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 17.

Илл. 14. План 1 этажа. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 18.

Илл. 15. Планы 2-6 этажей. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 19.

Илл. 16. Разрезы. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 20-21.

Илл. 17. Фасад по Тверской улице. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 24-26.

Илл. 18. Часть фасада дома №2 (2) на Тверской улице. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 67748.

Илл. 19. Улица Слуцкого (Таврическая). 1934-1935 гг. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1930601>

Илл. 20. Фасад углового дома №37/2. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 76695.

Илл. 21. Доходный дом на Тверской улице, 2. 1974-1976 гг. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/130700>

Илл. 22. Вид углового фасада дома № 37, корп., 2 по Таврической и Тверской улицам (бывший доходный дом А.С. Оболянинова, архитектор А.Ф. Бубырь, 1907-1908 гг.). 09 апреля 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 215080.

Иллюстрации



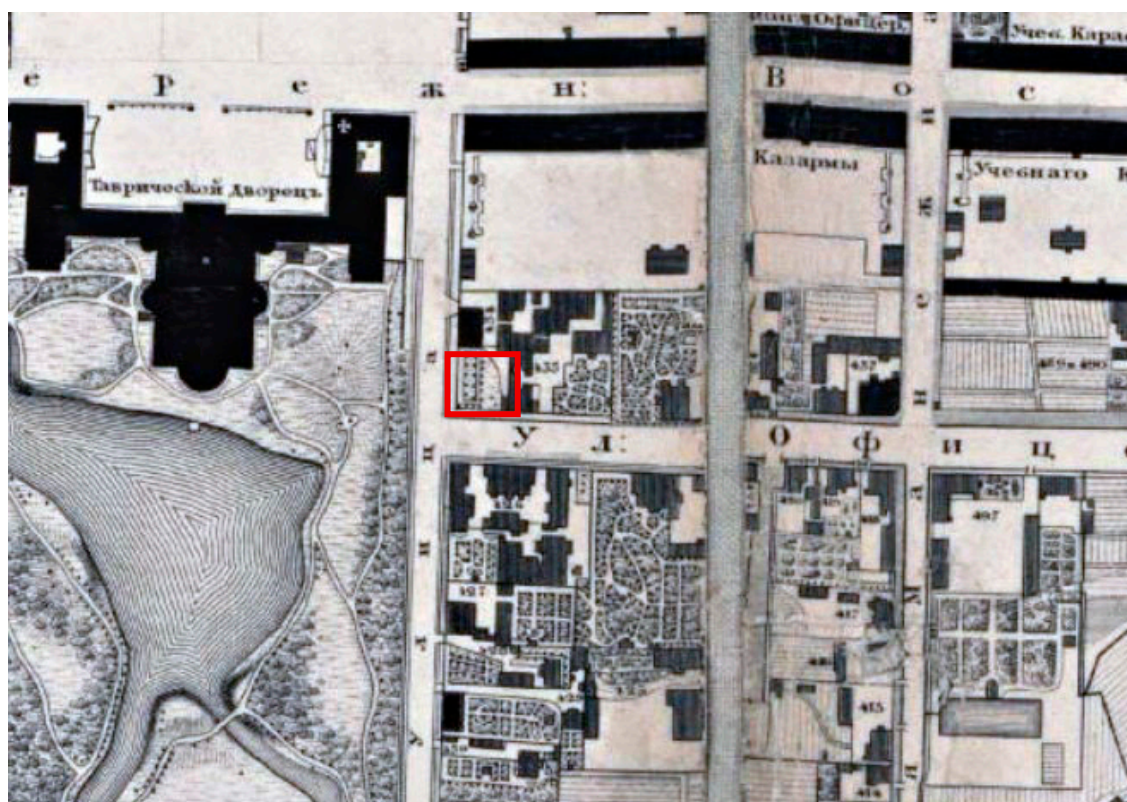
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



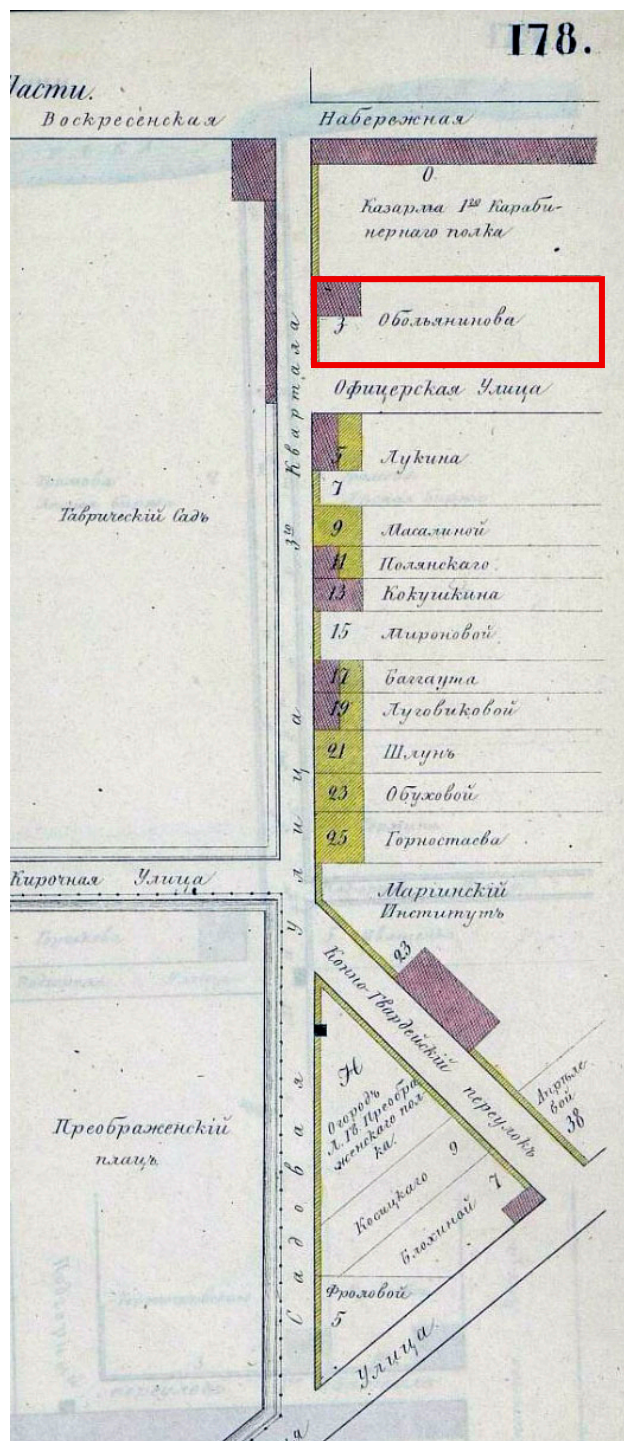
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_spb-1753/



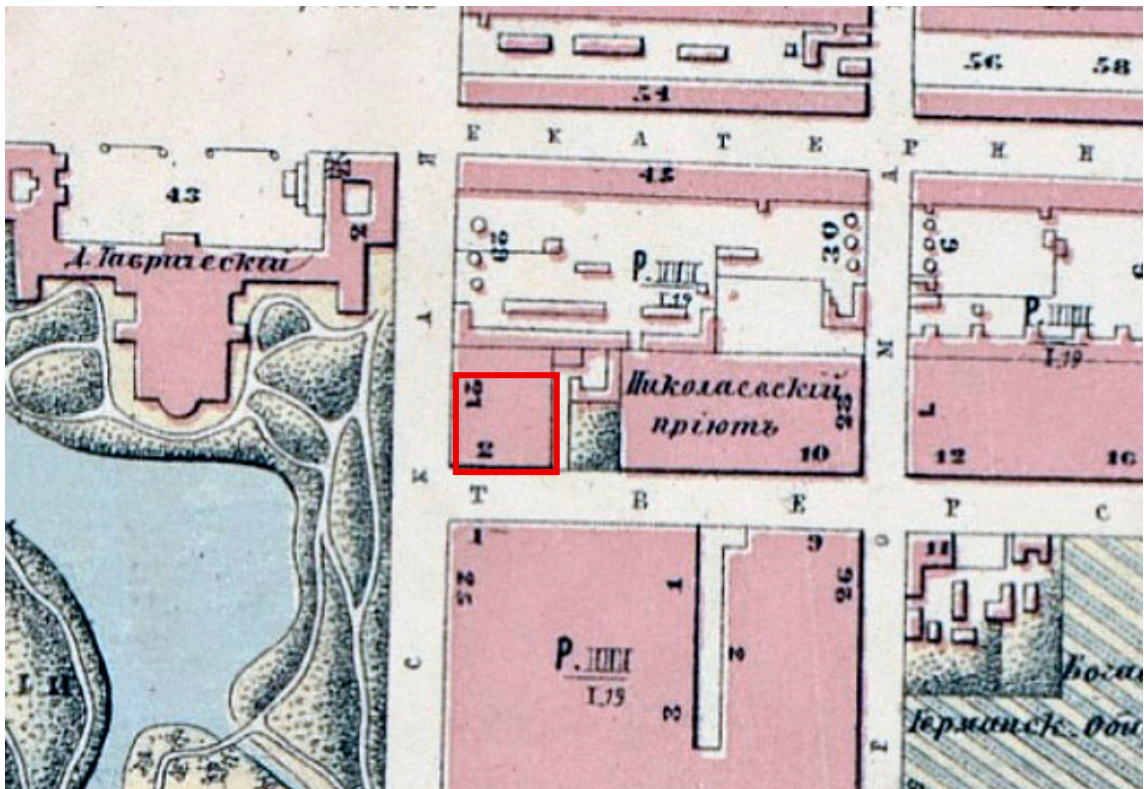
Илл. 3. Планы Рождественской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 324. Л. 5.



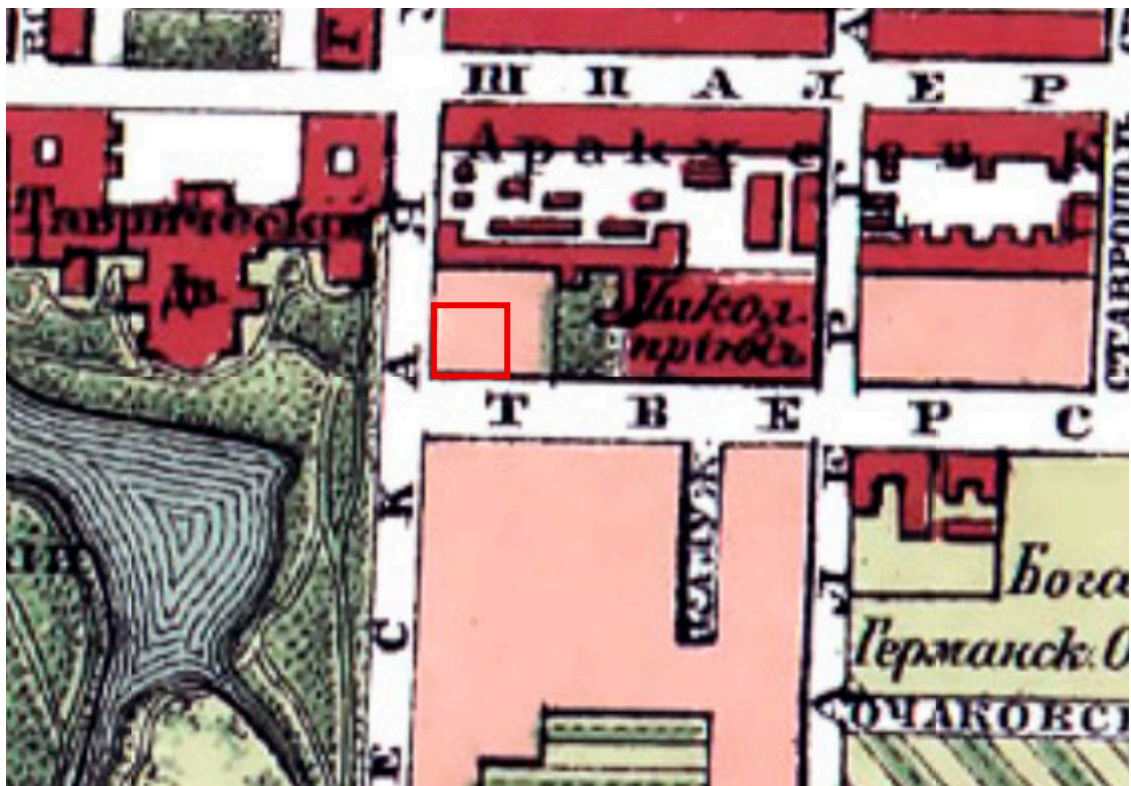
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



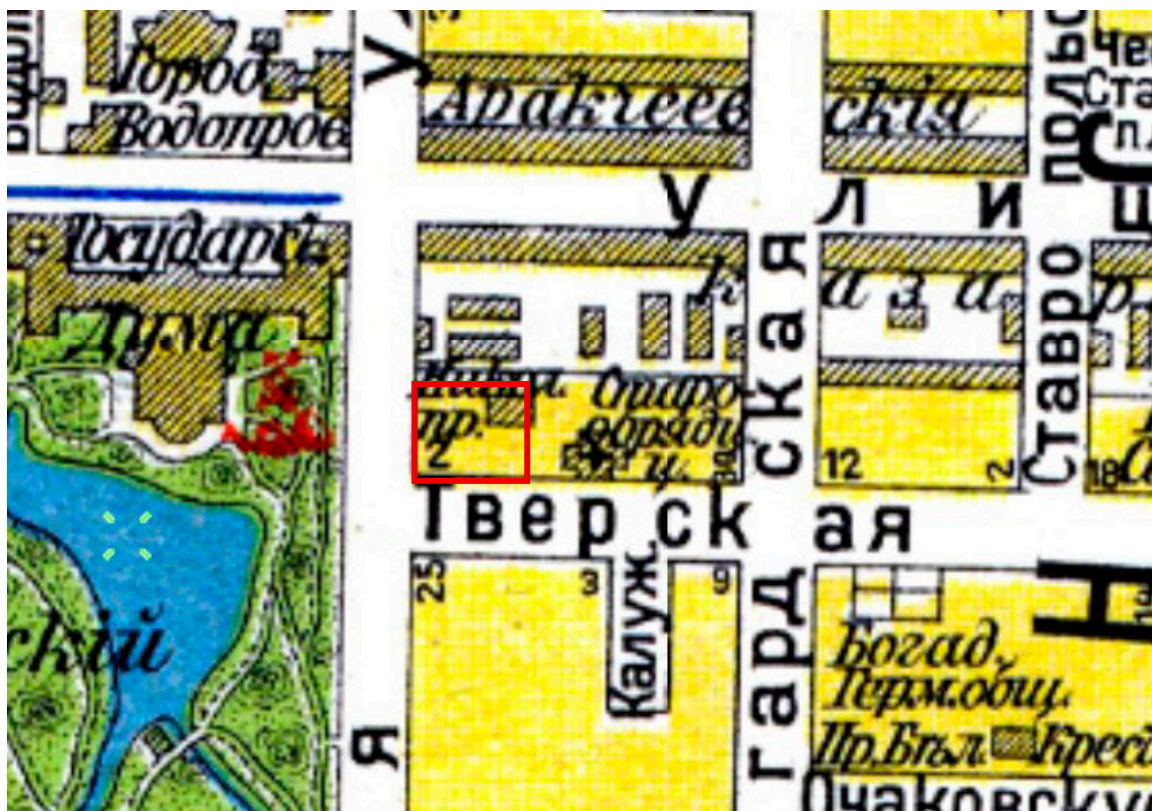
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 178.



Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



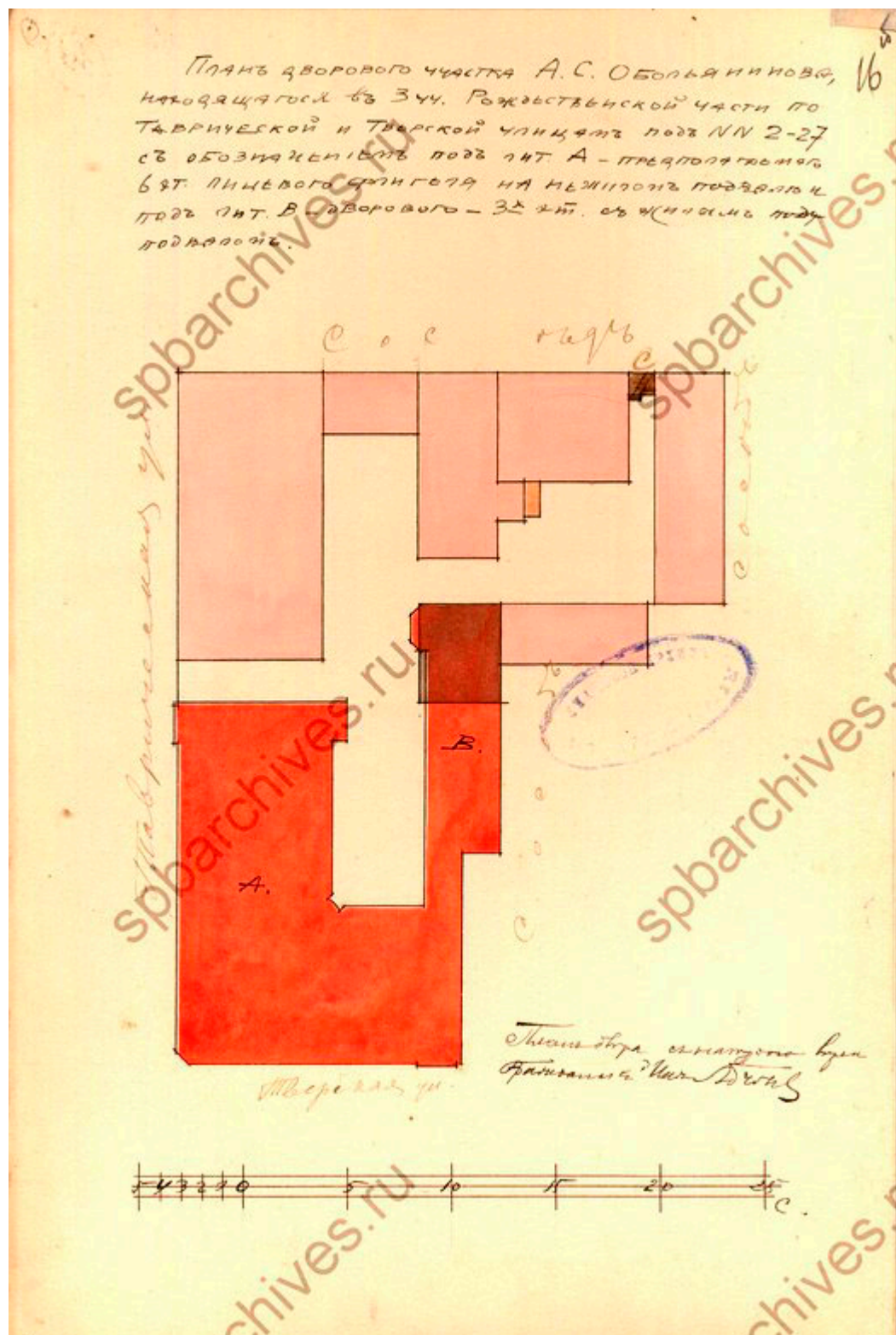
Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



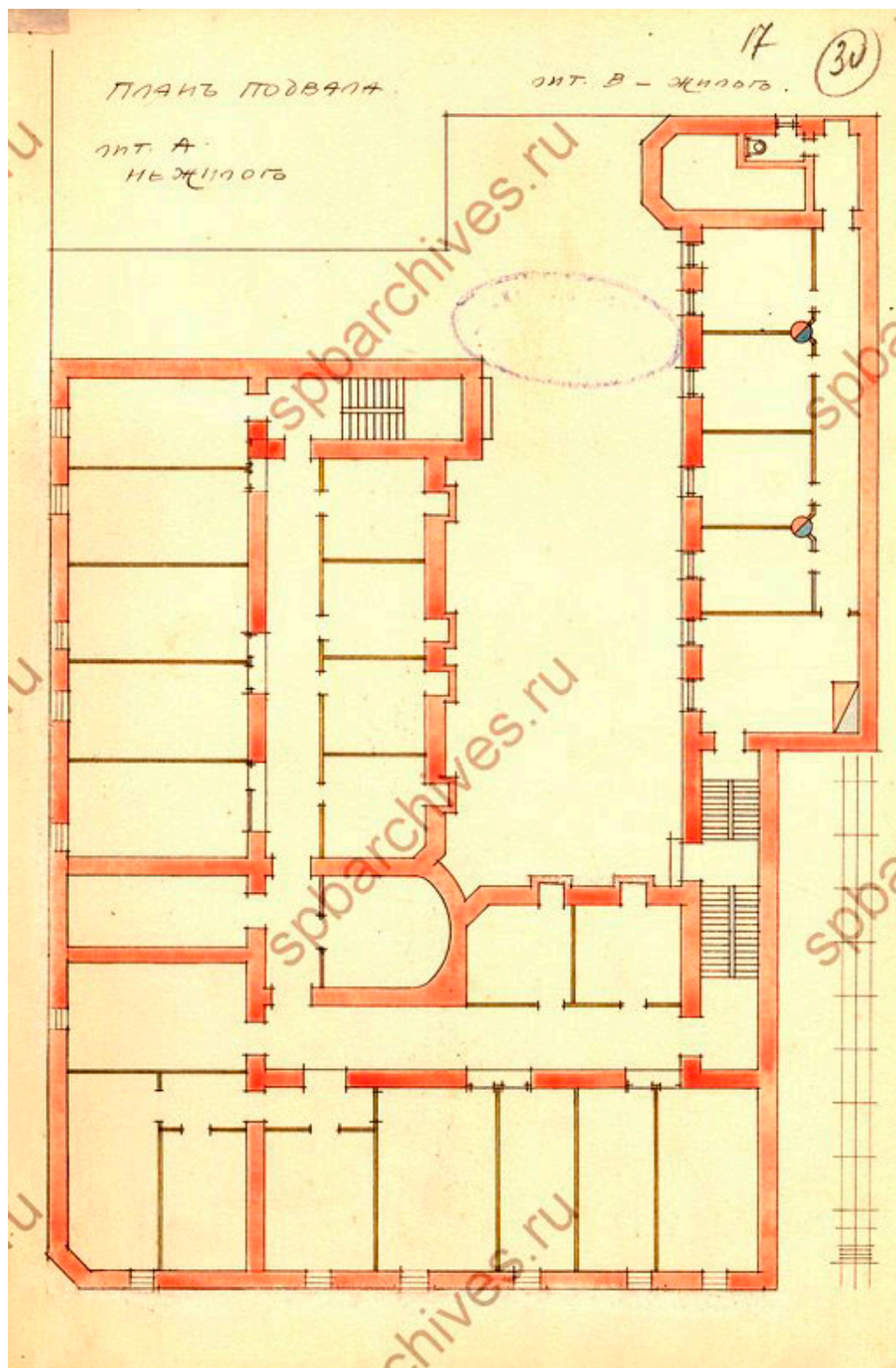
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



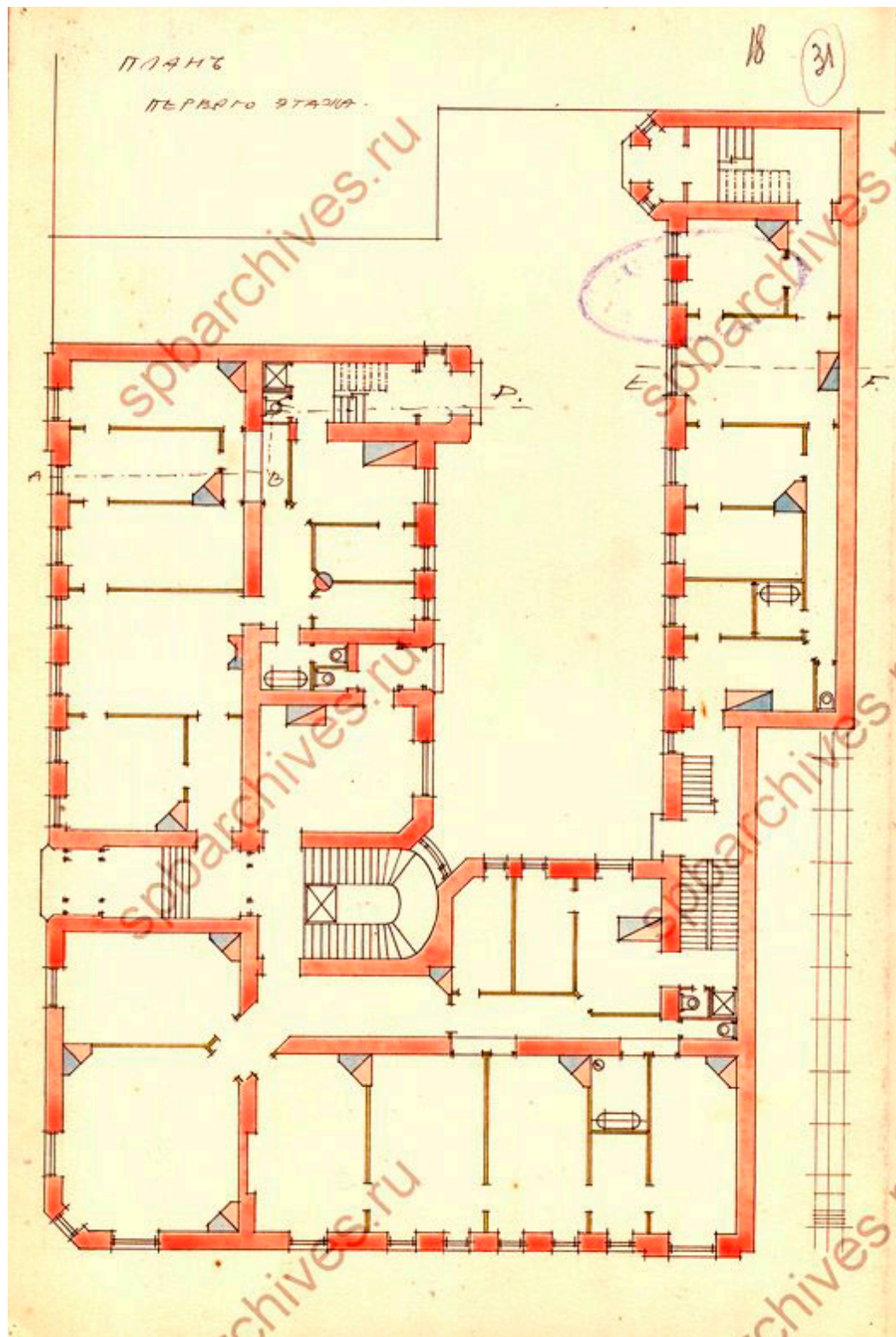
Илл. 11. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.378848%2C59.947224&z=18>



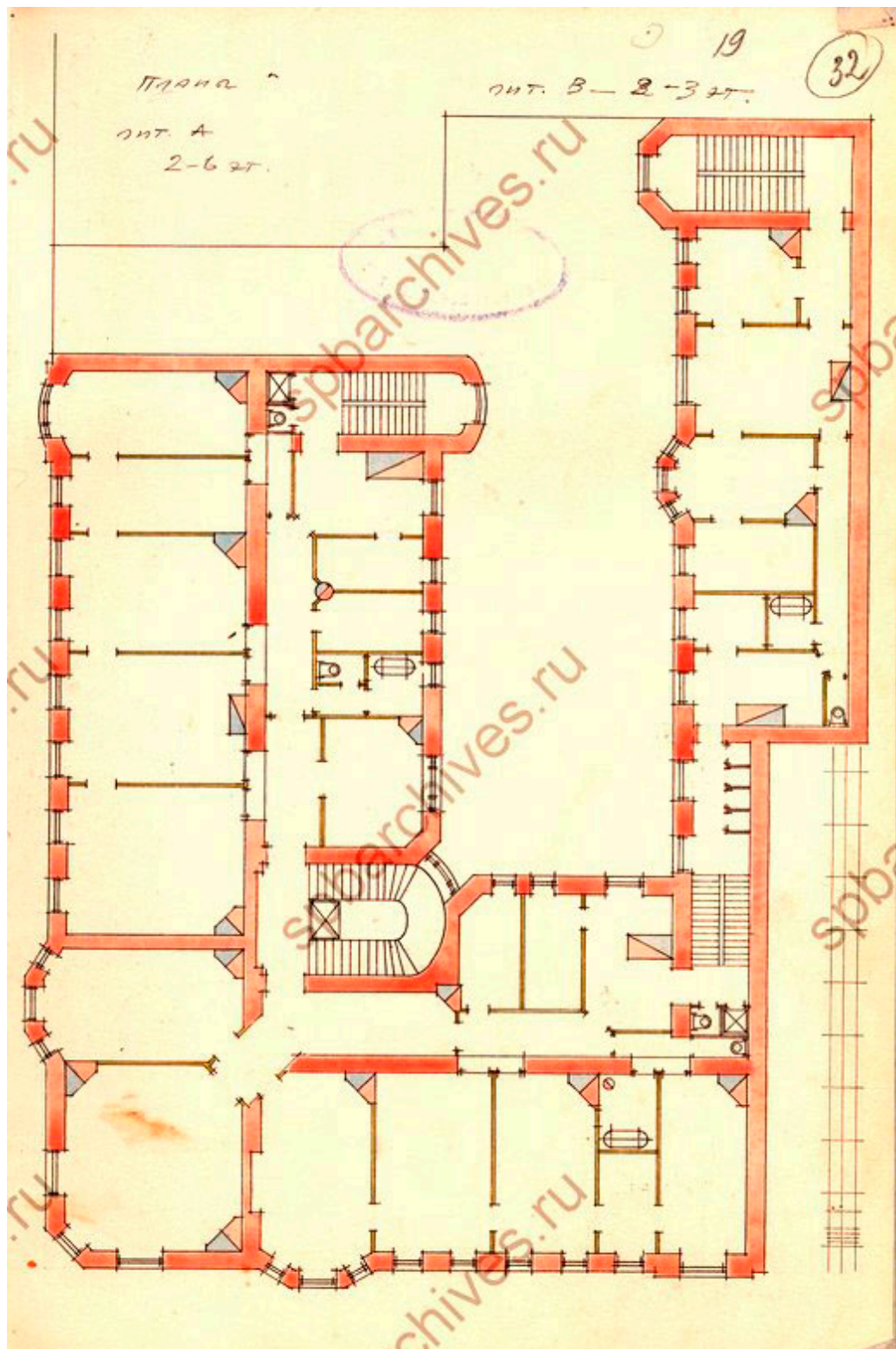
Илл. 12. План дворового участка А.С. Оболянинова, находящегося в 3-м уча. Рождественской части по Таврической и Тверской улицам под №№ 2-27. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 16об.



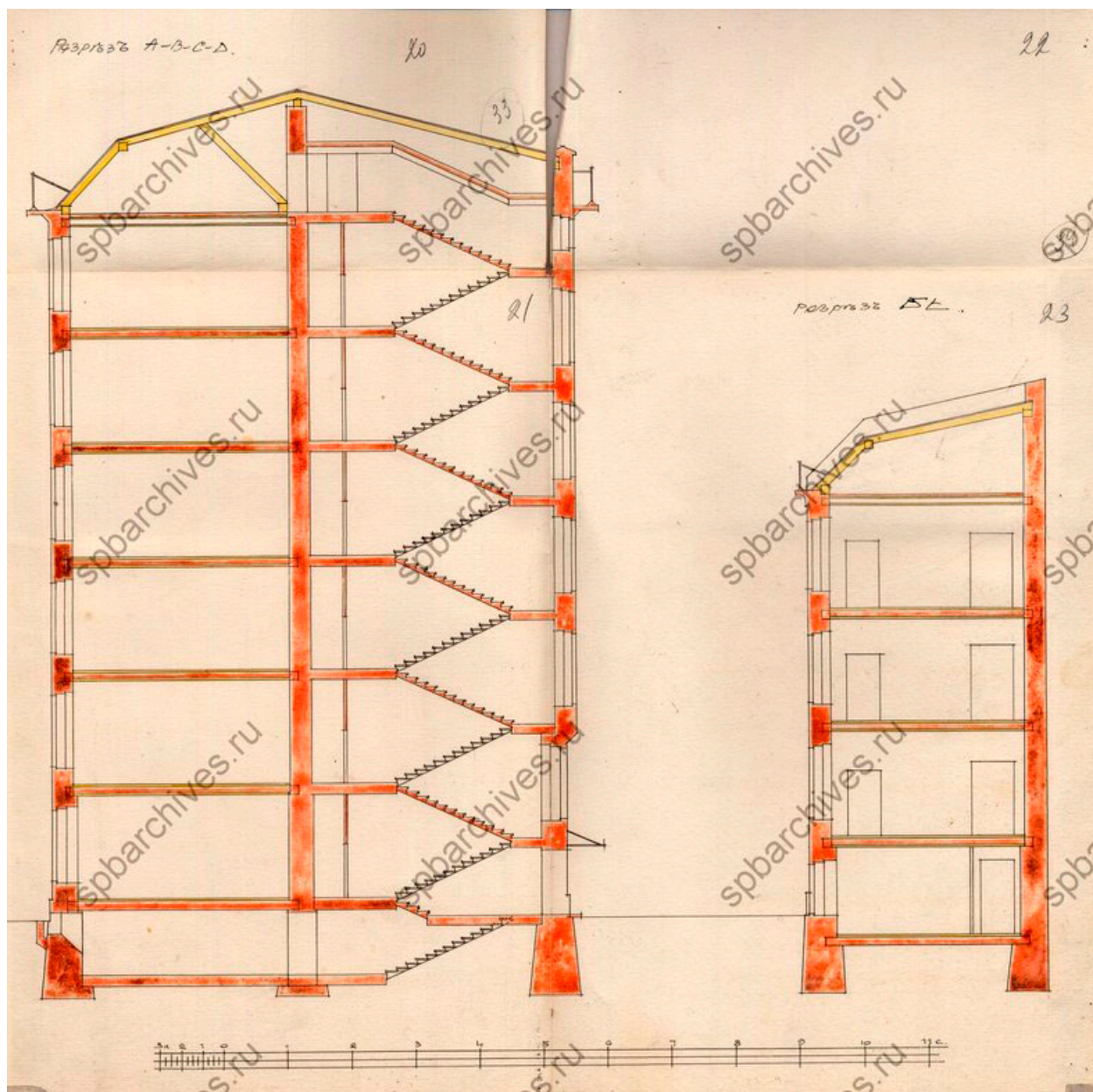
Илл. 13. План подвала. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 17.



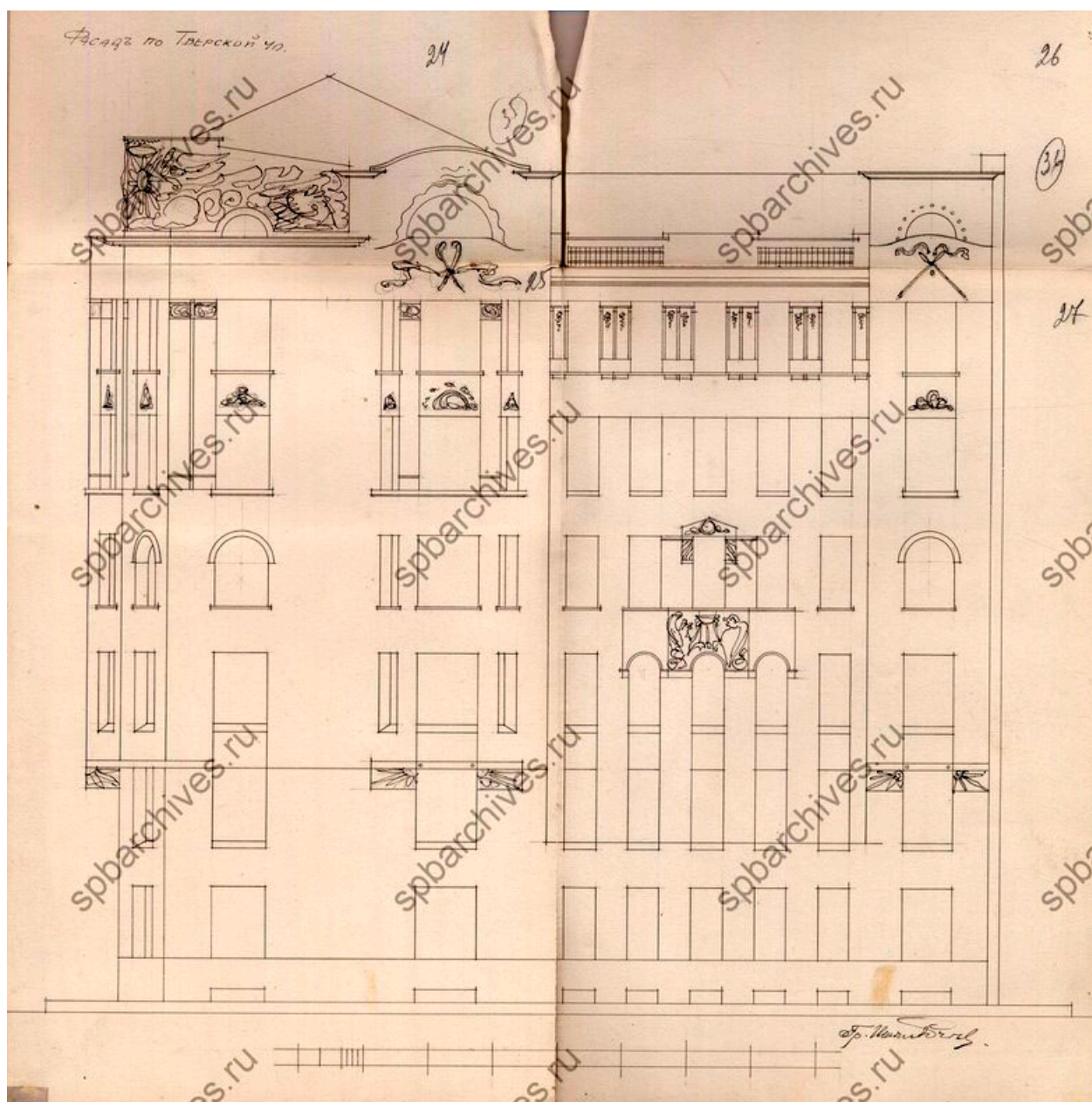
Илл. 14. План 1 этажа. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 18.



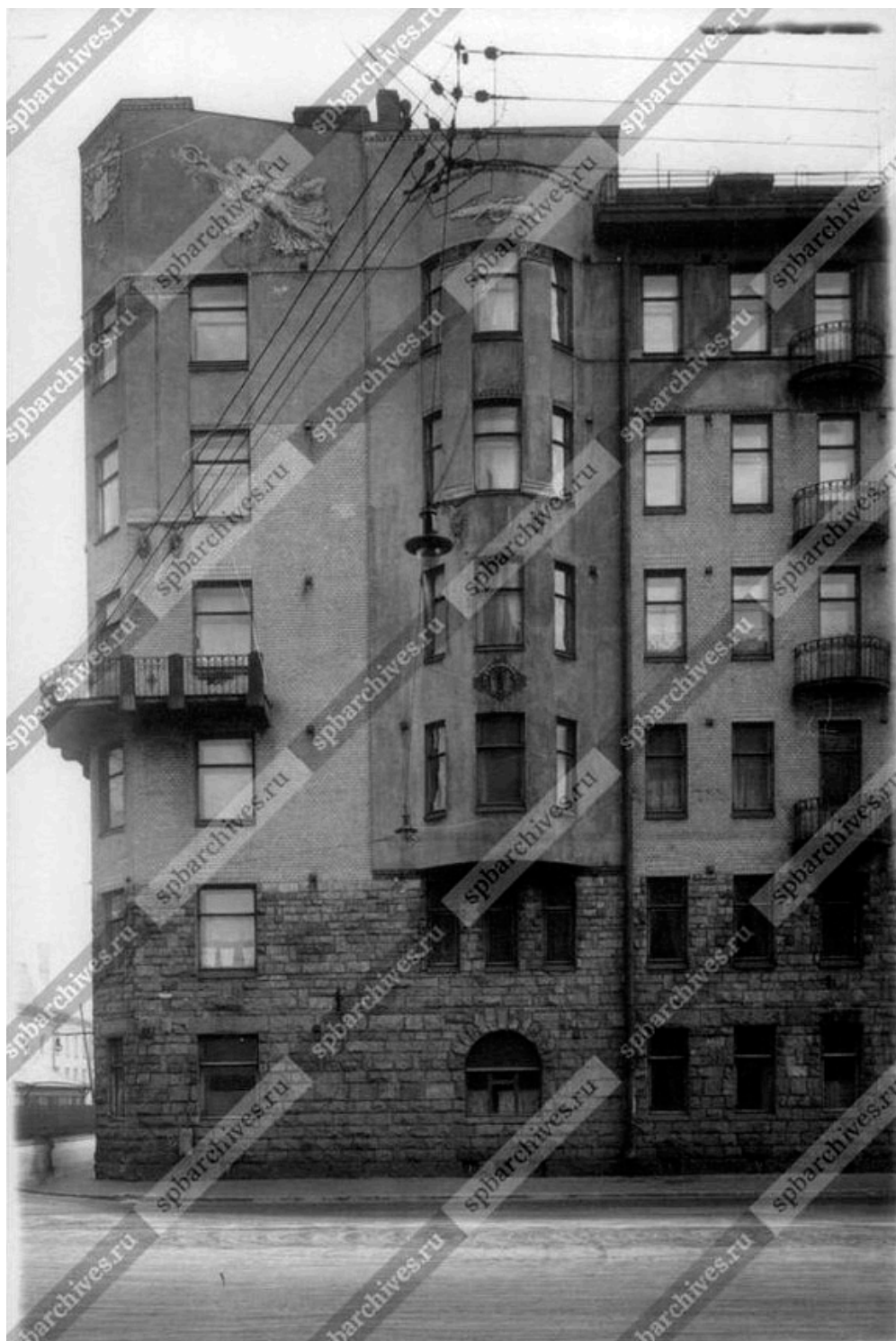
Илл. 15. Планы 2-6 этажей. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 19.



Илл. 16. Разрезы. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 20-21.



Илл. 17. Фасад по Тверской улице. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9565. Л. 24-26.



Илл. 18. Часть фасада дома №2 (2) на Тверской улице. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 67748.



Илл. 19. Улица Слуцкого (Таврическая). 1934-1935 гг. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1930601>



Илл. 20. Фасад углового дома №37/2. 1960 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 76695.



Илл. 21. Доходный дом на Тверской улице, 2. 1974-1976 гг. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/130700>



Илл. 22. Вид углового фасада дома № 37, корп., 2 по Таврической и Тверской улицам (бывший доходный дом А.С. Обольянинова, архитектор А.Ф. Бубырь, 1907-1908 гг.). 09 апреля 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 215080.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации
*(фото выполнены 01.04.2026
и предоставлены экспертам
заказчиком экспертизы)*

Перечень фотографий:

Фото 1. ОКН РЗ «Доходный дом Обольяниновых» (г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А)

Фото 2. ОКН РЗ «Доходный дом Обольяниновых» (г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А) южный фасад.

Фото 3. ОКН РЗ «Доходный дом Обольяниновых» (г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А) западный фасад.

Фото 4. Квартира №14. Помещение (6,7,8).

Фото 5. Квартира №14. Помещение (5).

Фото 6. Квартира №14. Помещение (5).

Фото 7. Квартира №14. Помещение (6,7,8).

Фото 8. Квартира №14. Помещение (3,4).

Фото 9. Квартира №14. Помещение (3).

Фото 10. Квартира №14. Помещение (1,2,3,9).

Фото 11. Квартира №14. Помещение (1,7,8).

Фото 12. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 13. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 14. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 15. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 16. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 17. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 18. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 19. Квартира №14. Помещение (2).

Фото 20. Помещение 3ЛК (9).

Фото 21. Входная дверь в квартиру.



Фото 1. ОКН РЗ «Доходный дом Обольяниновых» (г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А)

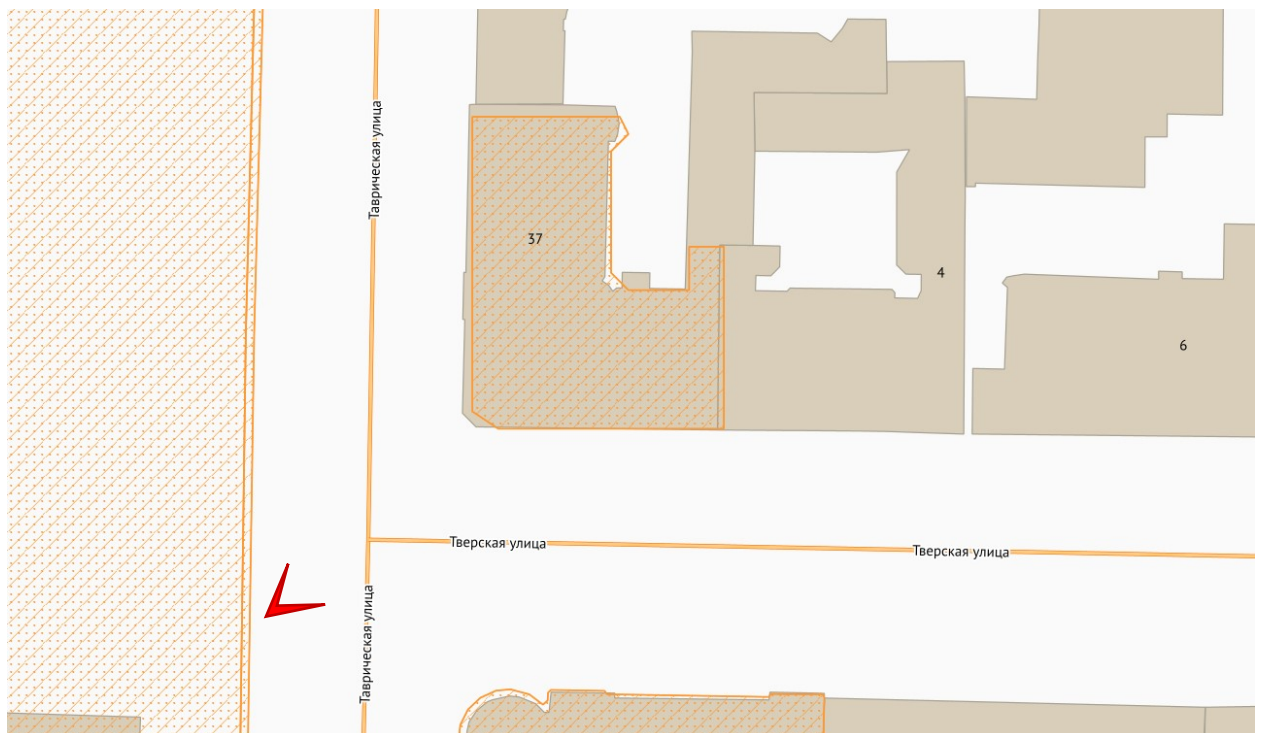




Фото 2. ОКН РЗ «Доходный дом Оболяниновых» (г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А) южный фасад.

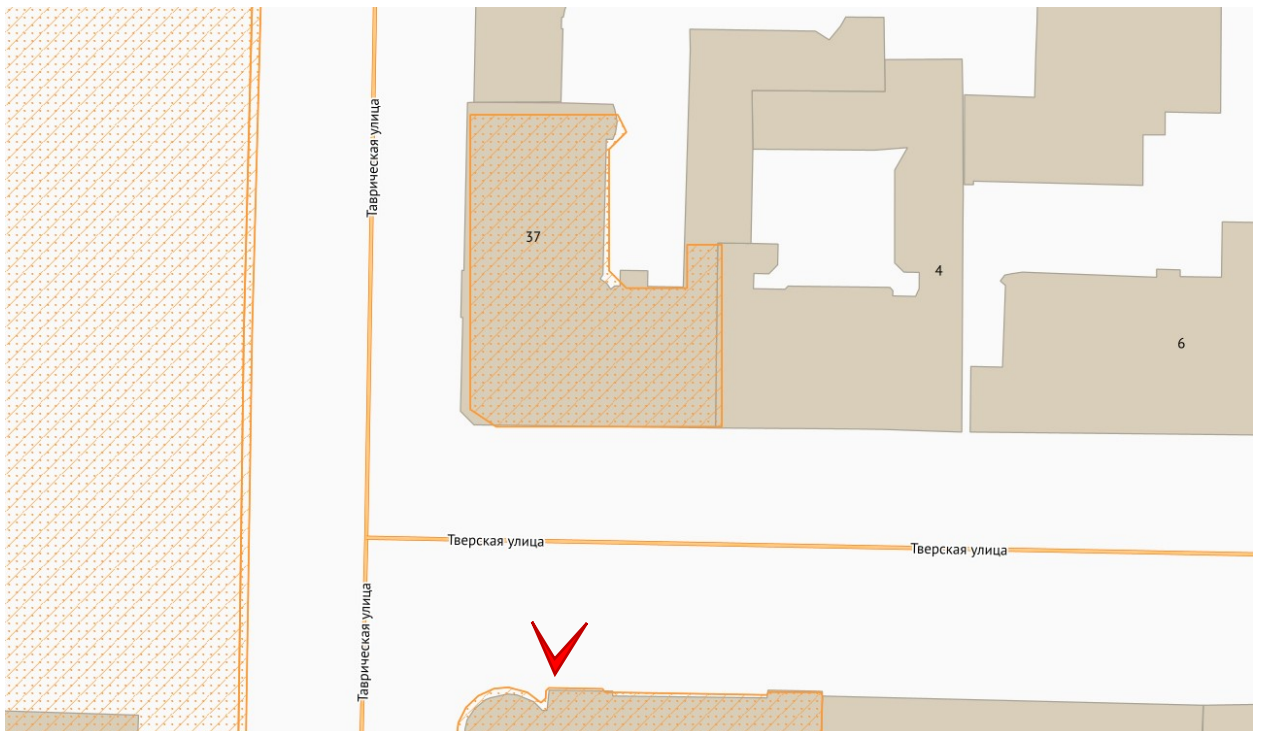




Фото 3. ОКН РЗ «Доходный дом Оболяниновых» (г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А) западный фасад.

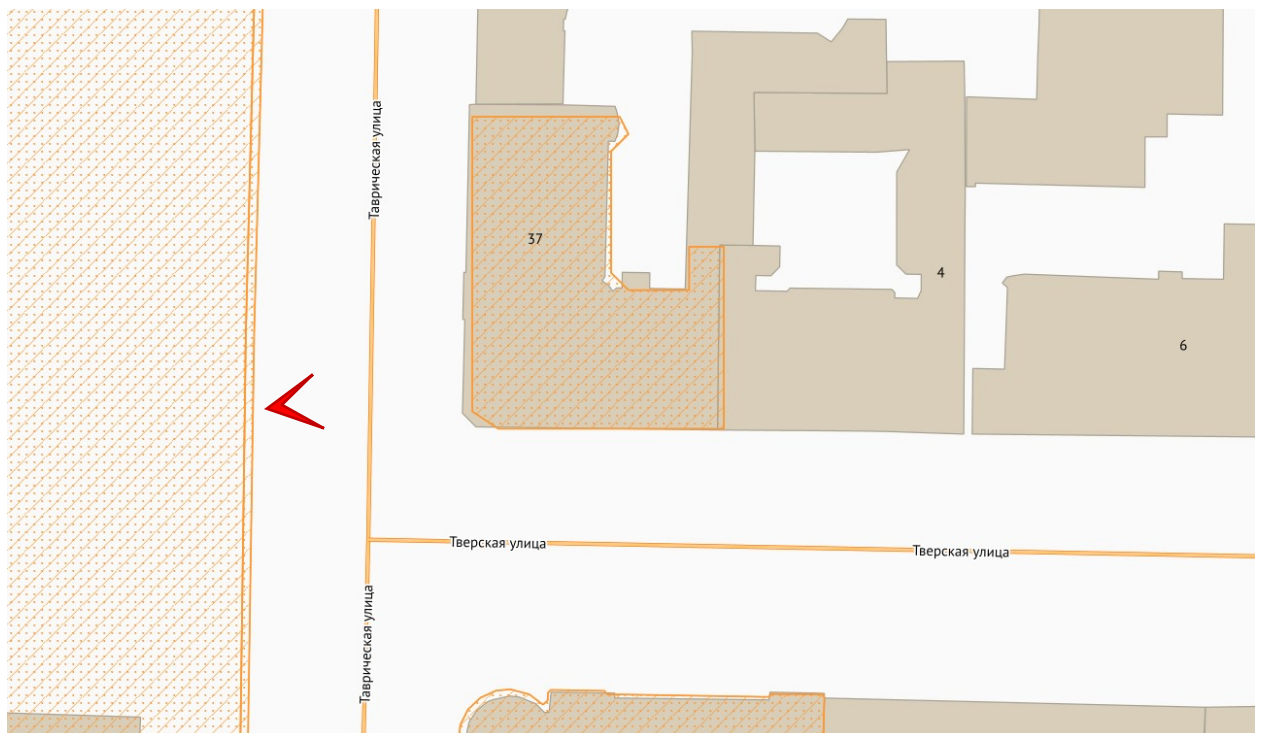




Фото 4. Квартира №14. Помещение (6,7,8).

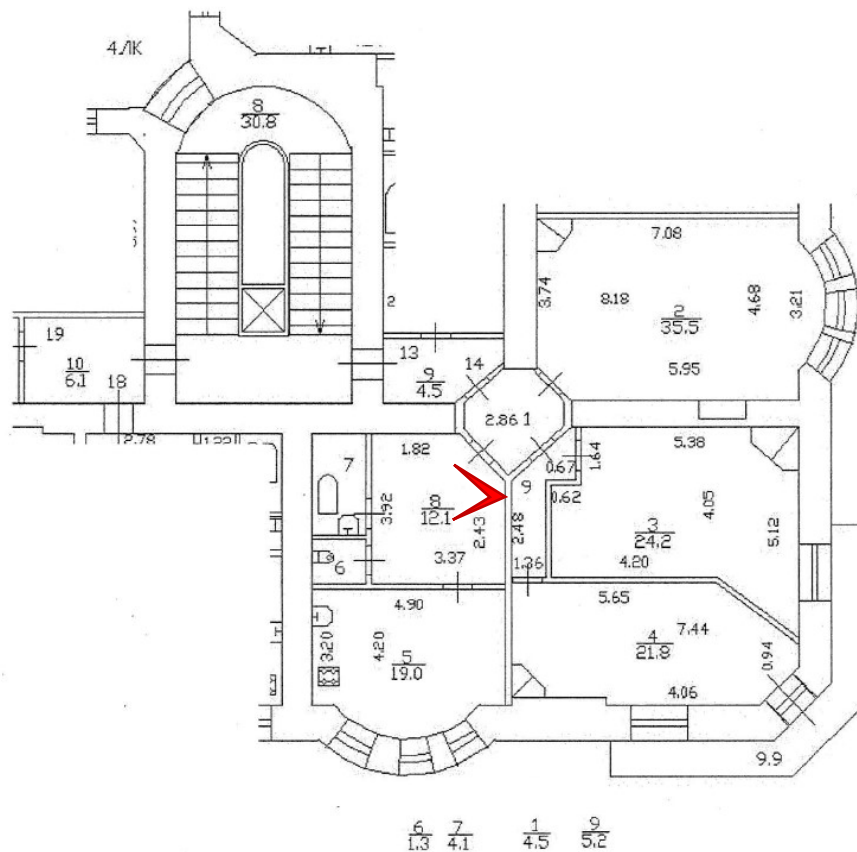




Фото 5. Квартира №14. Помещение (5).

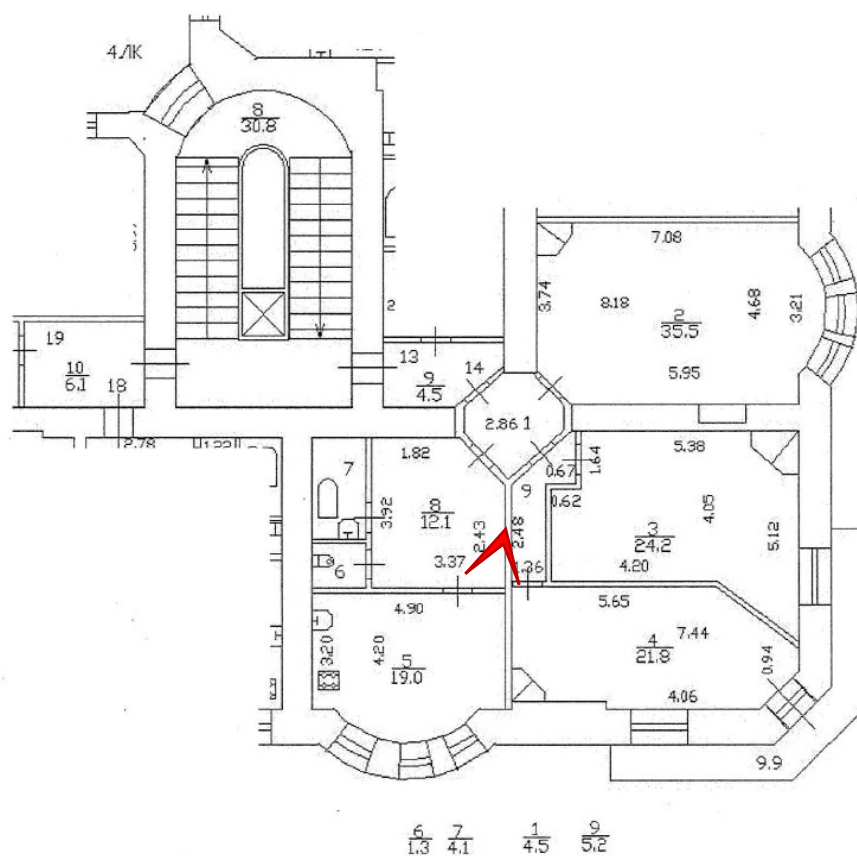




Фото 6. Квартира №14. Помещение (5).

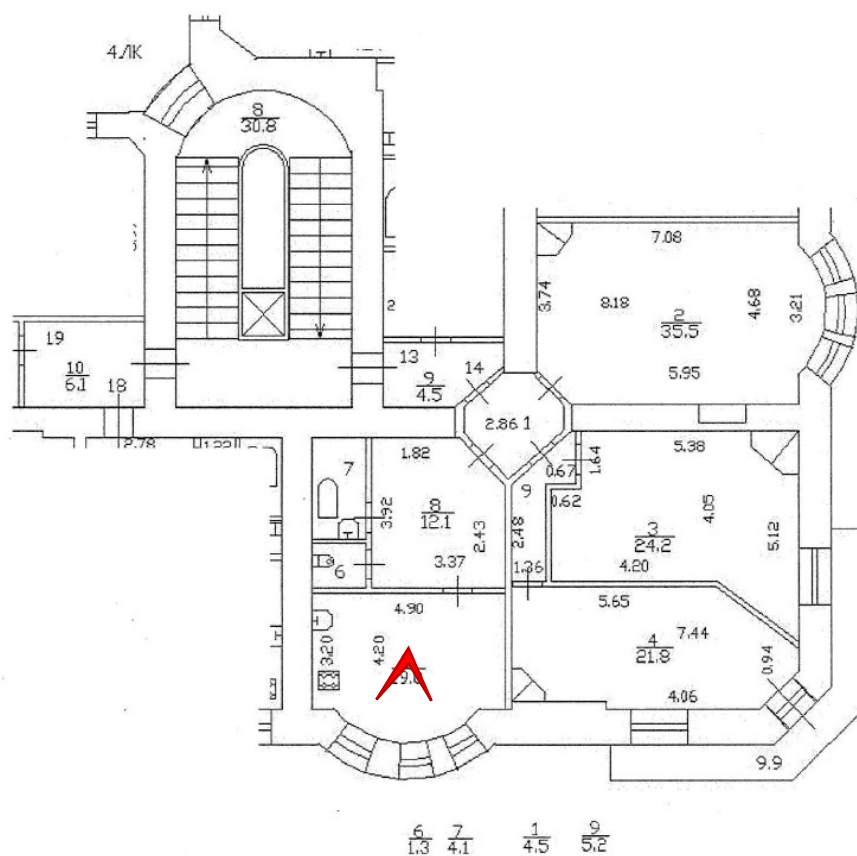




Фото 8. Квартира №14. Помещение (3,4).

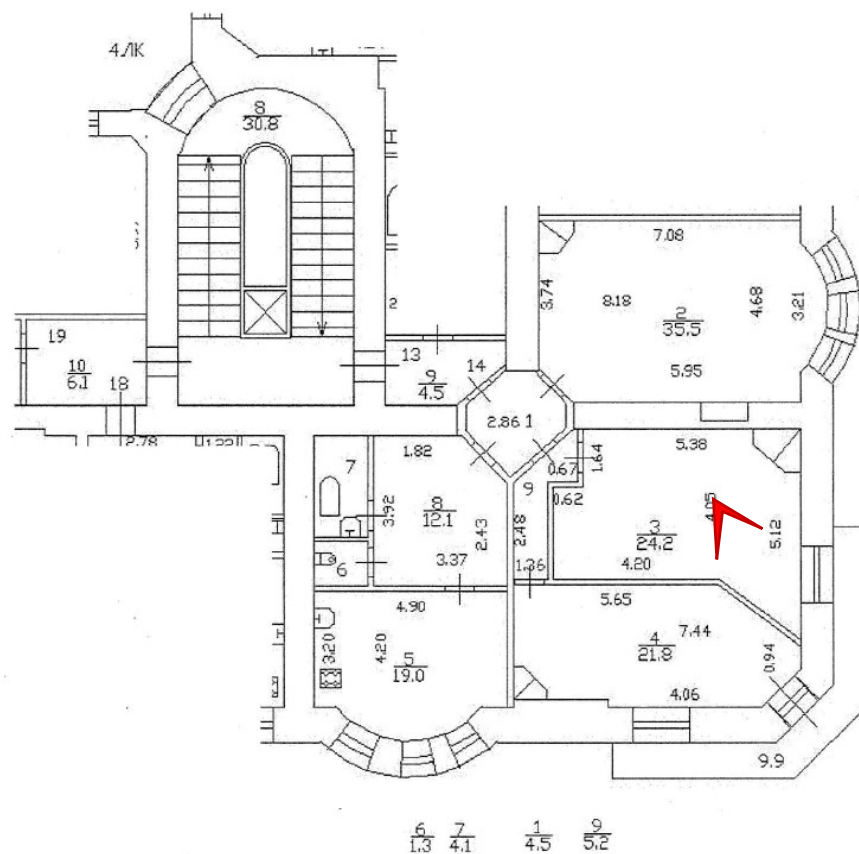




Фото 9. Квартира №14. Помещение (3).

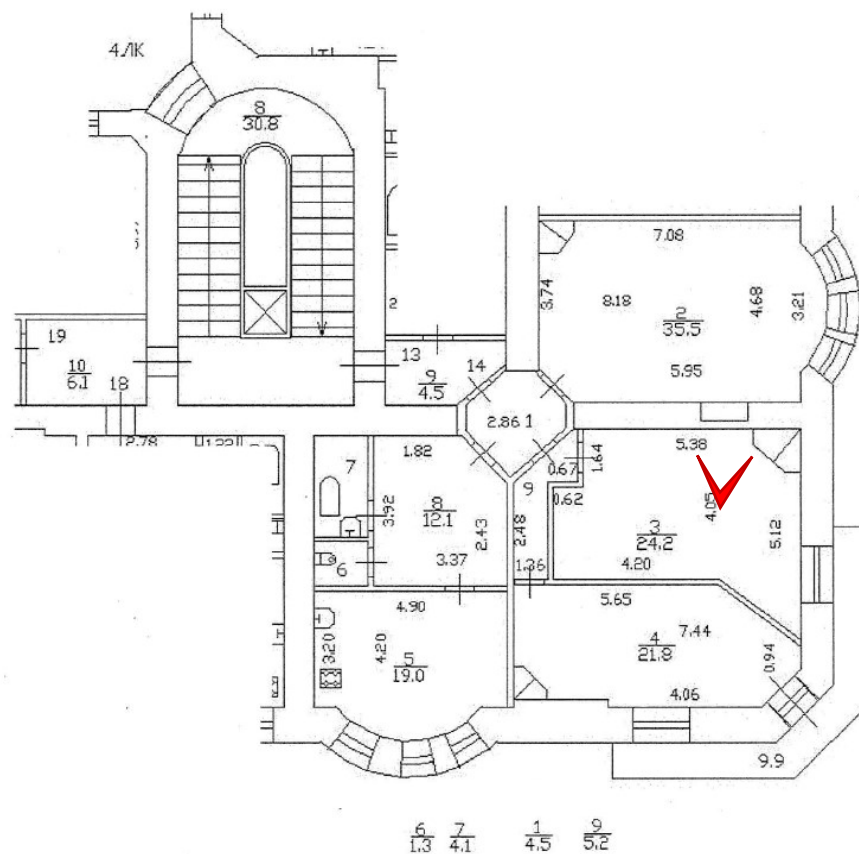




Фото 10. Квартира №14. Помещение (1,2,3,9).

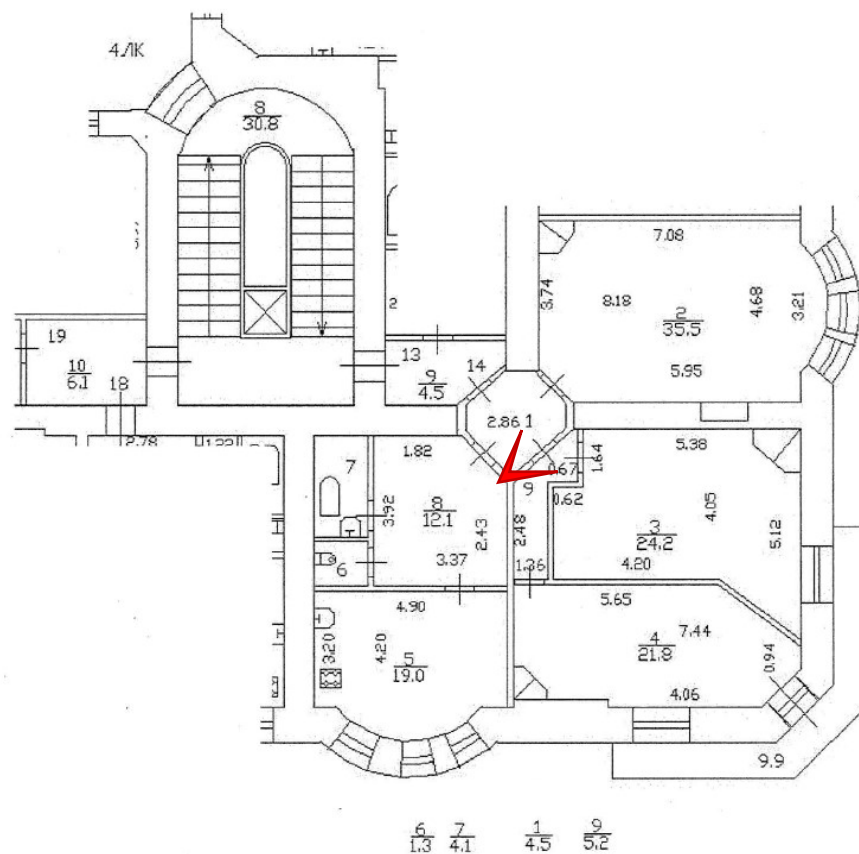




Фото 11. Квартира №14. Помещение (1,7,8).

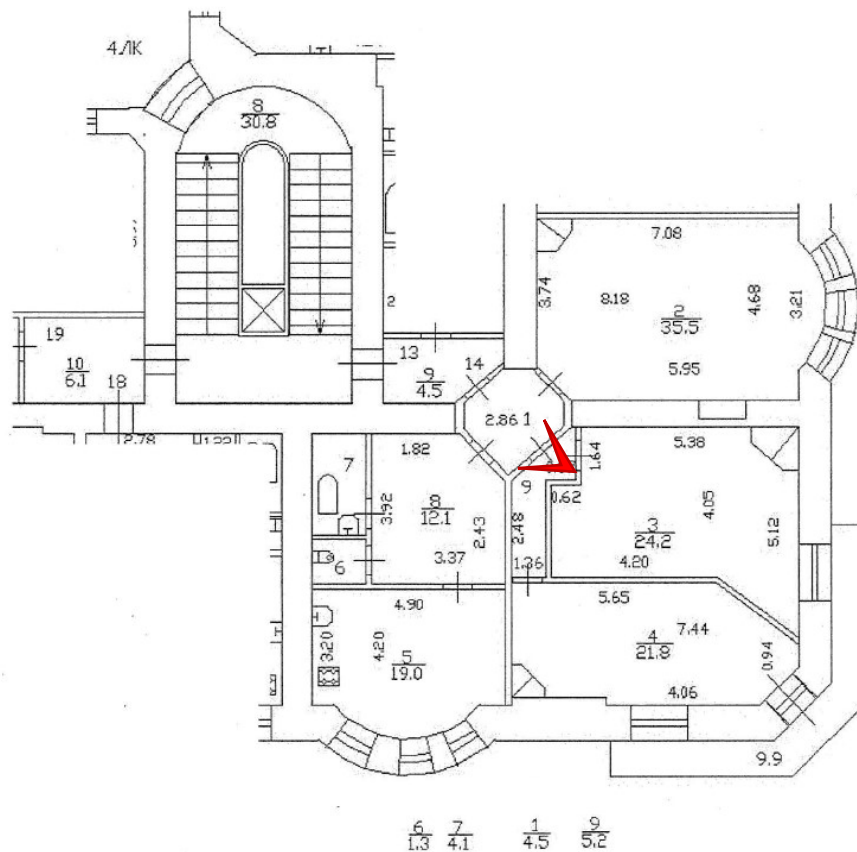




Фото 12. Квартира №14. Помещение (2).

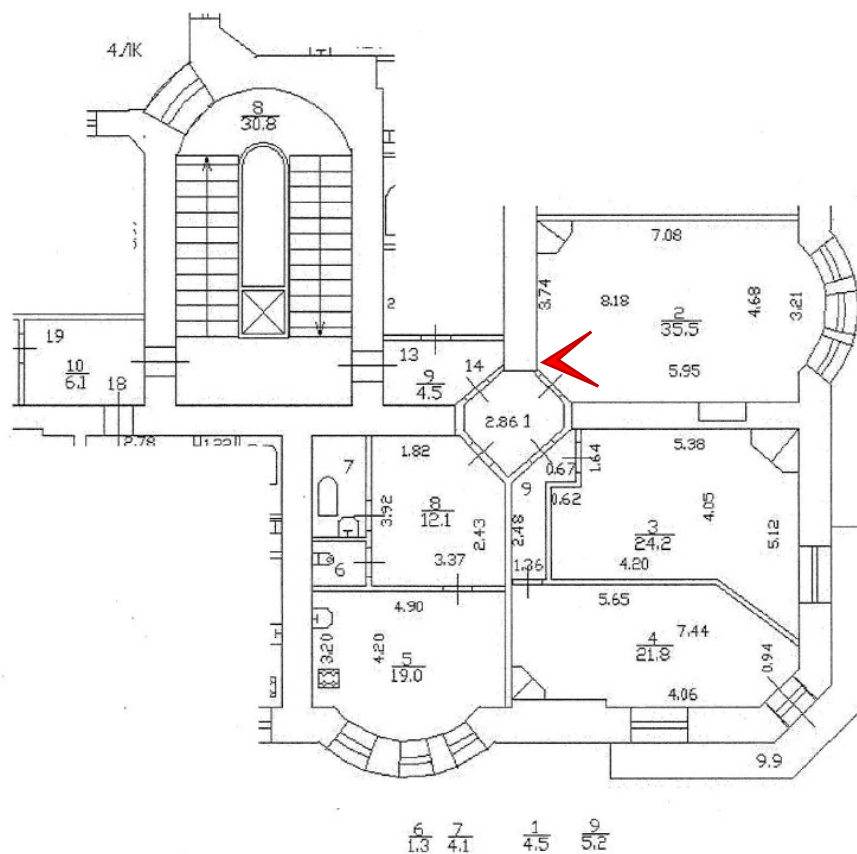
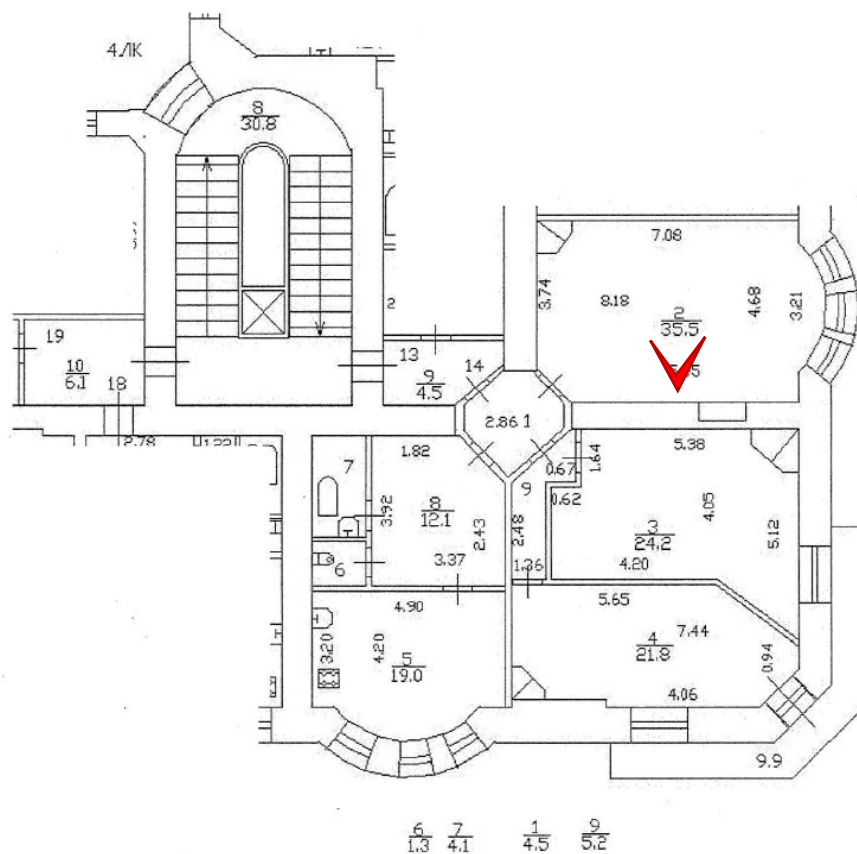




Фото 13. Квартира №14. Помещение (2).



Architectural floor plan of the first floor. The plan includes the following dimensions and features:

- Top left: 4/K, 30.8, 8
- Left side: 19, 10/6.1, 18, 12.78
- Top right: 7.08, 8.18, 3.74, 4.68, 3.21, 5.95, 3.55
- Center: 13, 14, 9/4.5, 2.86, 1
- Bottom left: 7, 1.82, 3.32, 8/12.1, 6, 3.37, 2.43, 4.90, 4.20, 5/19.0, 3.20
- Bottom center: 9, 0.67, 1.64, 0.62, 2.48, 1.35, 2.42, 4.05, 5.12, 5.65, 7.44, 4.06, 9.9, 0.94
- Bottom right: 4.20, 5/19.0, 4.20, 5.65, 7.44, 4.06, 9.9, 0.94

Numbered points (1-19) are marked throughout the plan. A red arrow points to a location in the upper right room.

[illegible]



Фото 16. Квартира №14. Помещение (2).

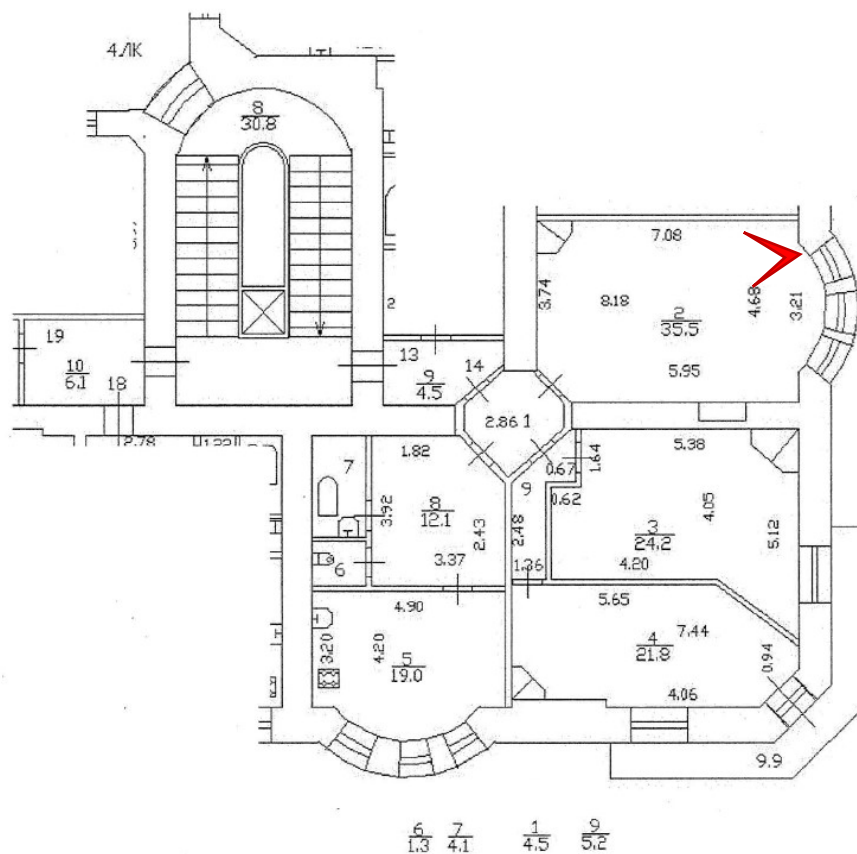




Фото 17. Квартира №14. Помещение (2).

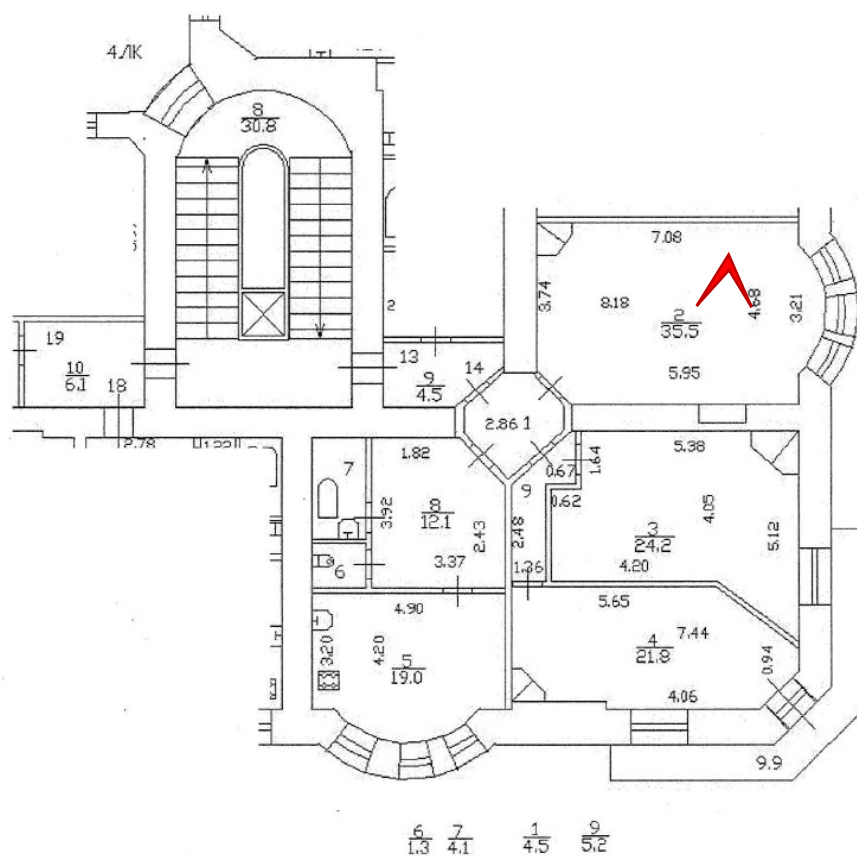




Фото 18. Квартира №14. Помещение (2).

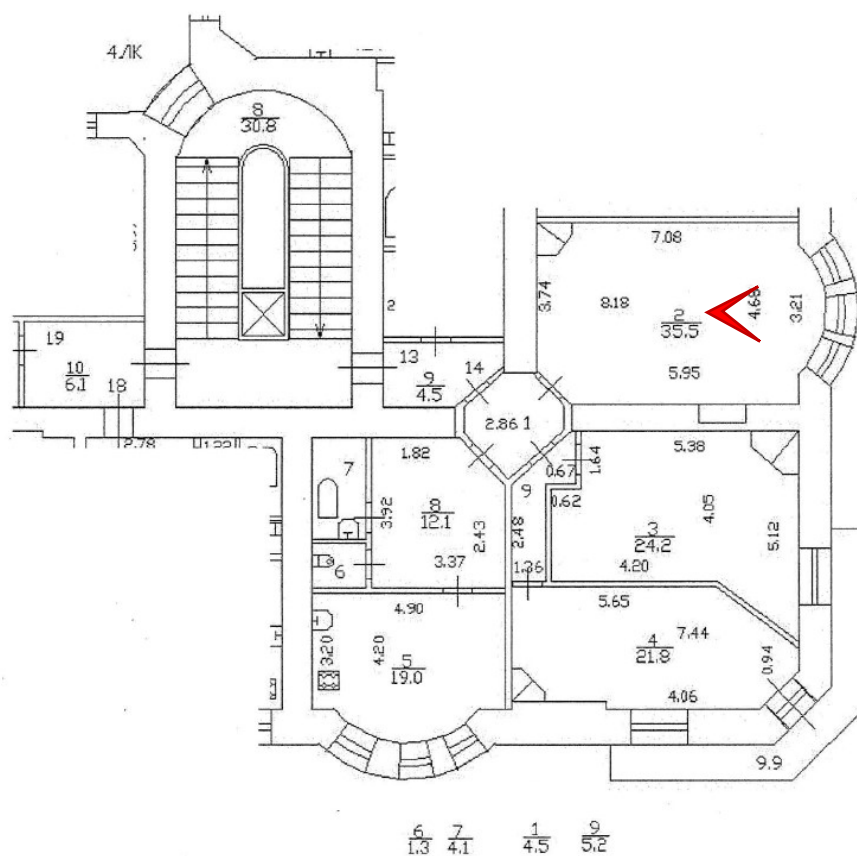
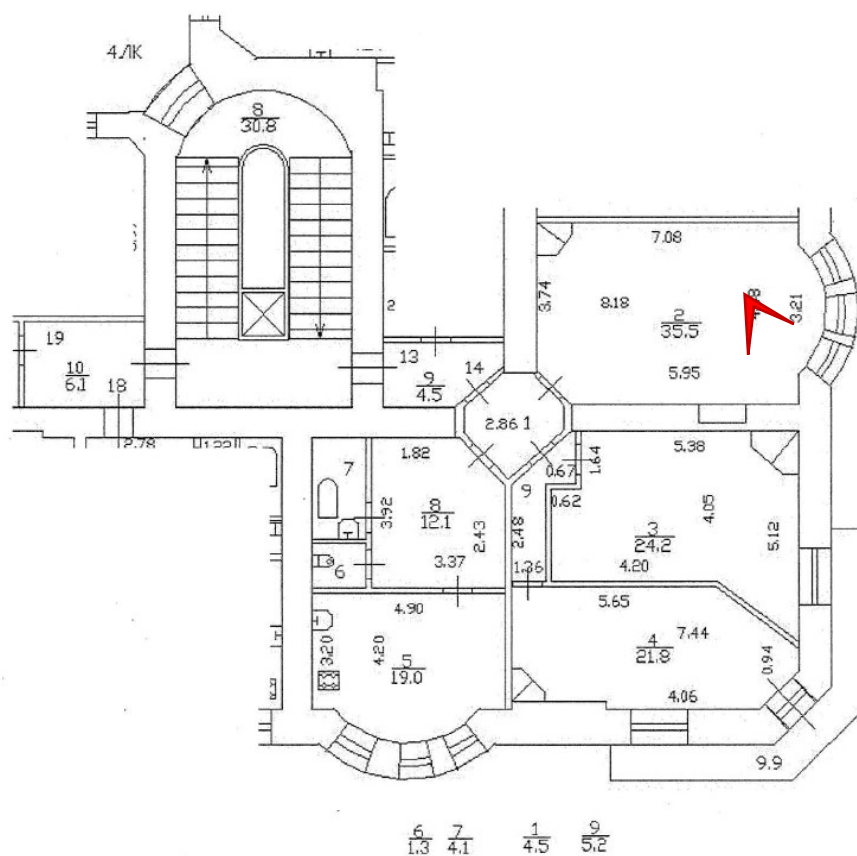




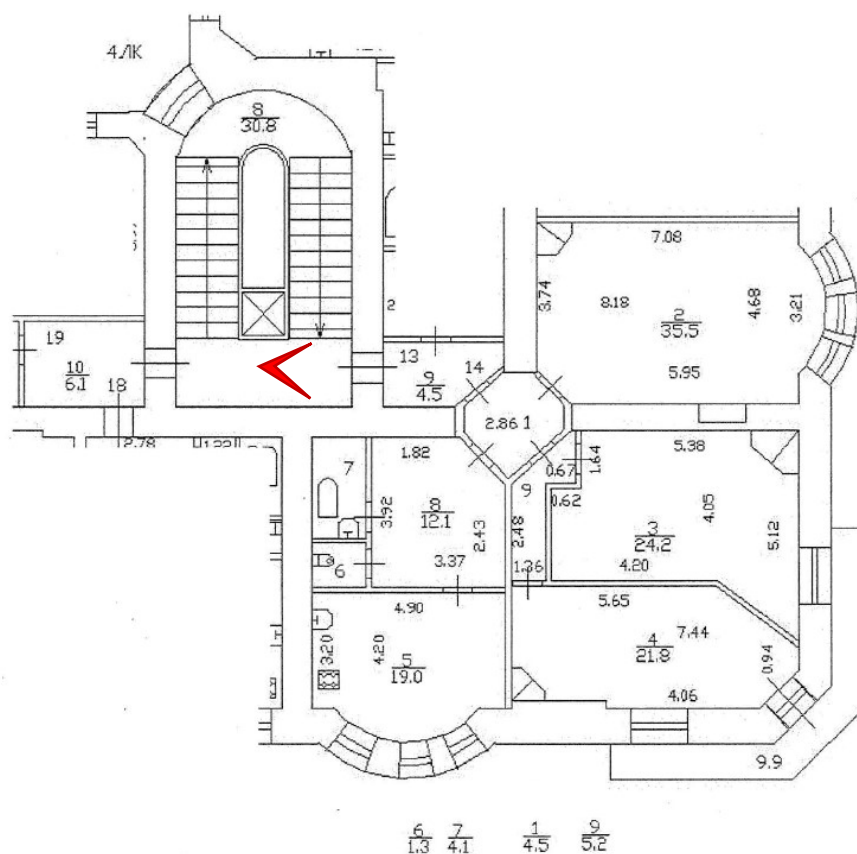
Фото 19. Квартира №14. Помещение (2).



[illegible]



Фото 21. Входная дверь в квартиру.



ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанной ООО «АС Метры» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов** [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов** [REDACTED] аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Полетайкин** [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя

Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

• Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

• Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, готовит заключение экспертизы.

• В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Акт технического состояния КГИОП.
- 4) Охранное обязательство.
- 5) Выписка из ЕГРН на здание и территорию в границах проектирования.
- 6) Документы технического учета.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанная ООО «АС Метры» в 2026 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 29.06.2016 №10-272 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2022 №374-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 02.09.2025 №518-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Задания КГИОП от 27.02.2026 №01-24-72/26-0-1 (согласовано по доверенности 02.03.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых» (ремонт и приспособление для современного использования кв. 14).

6) Копия Доверенности 78 АВ 778105 от 05.12.2025.

7) Копия Письма КГИОП от 27.03.2026 №01-57-5680/26-0-1.

8) Копия Сведений из ЕГРН по состоянию на 08.12.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, кв. 14, с кадастровым номером 78:31:0001204:1229.

9) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, кв. 14, от 28.11.2025.

10) Копии Планов части 3 и 5 этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 37, литера. А, от 28.11.2025.

11) Материалы фотофиксации, выполненной 01.04.2026.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.

2) Проектная документация, подлежащая экспертизе, представлена не в полном составе.

3) Приостановить процесс проведения экспертизы 01.09.2026 до предоставления полного комплекта проектной документации.

4) Провести заседание экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документов с целью возобновления процесса экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы после возобновления процесса проведения экспертизы.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.А. Блинов

Член экспертной комиссии

В.В. Полетайкин

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Оболяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанной ООО «АС Метры» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«08» сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе.
2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе:

Слушали: О.А. Блинова о том, что от заказчика поступила проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы 08.09.2026 в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 01.09.2026.
- 2) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию.

Решения приняты единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 01.09.2026.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

01.09.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, приостановка процесса проведения экспертизы.

08.09.2026 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации в полном составе.

08.09.2026 – 10.09.2026 – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

10.09.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.А. Блинов

Член экспертной комиссии

В.В. Полетайкин

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанной ООО «АС Метры» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«10» сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов [REDACTED] аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [REDACTED] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Обольяниновых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 37, литера А, для современного использования в части квартиры №14 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 2411.1/25-37.14), разработанная ООО «АС Метры» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**

В.В. Полетайкин