

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник

государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия
Амурской области

В.А. Ребизант

(подпись)

(Ф.И.О)

« 22 »

мая

2023 г.

АКТ

**технического состояния объекта культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

«17» мая 2023 г.

Представители органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице начальника государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области, ведущего консультанта отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия – Тимофеевой Юлии Владимировны, в присутствии представителя пользователя объекта культурного наследия – Левчука Вячеслава Владимировича (представителя собственника по доверенности от 10.01.2023), заместителя председателя комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска Плотниковой Ирины Владимировны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

«Дом Кутьевой Степаниды Яковлевны», 1912 г.

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

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

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

1.1. Категория историко-культурного значения:
федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐

1.2. Тип:
здание ☒ сооружение ☐ помещение ☐ произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства ☐

1.3. Местонахождение (адрес) по технической инвентаризации:

Амурская область
(субъект Российской Федерации)

город Благовещенск
(населенный пункт)

улица Мухина д. 70 корп. ☐ офис/кв. ☐

1.4. Правообладатель(ли):

Муниципальное образование город Благовещенск – первый этаж;
Вялкова Елена Эдуардовна – цокольный этаж.
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

2. Техническое состояние.

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Одноэтажное, с цокольным этажом, под вальмовой крышей, прямоугольное в плане здание занимает угол на пересечении улицы Мухина и улицы Красноармейской. Цокольный этаж здания кирпичный, первый деревянный, бревенчатый. На первом этаже со стороны северного фасада над кирпичным этажом возведена дощатая веранда с выходом со стороны западного фасада.

Общее состояние здания – удовлетворительное.

2.2. Визуальное состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

ленточный, бутовый.

Состояние – удовлетворительное.

б) цоколи и отмостка около них:

Цоколь: из красного кирпича, оштукатурен, окрашен, со стороны северного фасада не окрашен, не оштукатурен. По периметру наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя. Состояние – удовлетворительное, однако требуется ремонт.

Отмостка: бетонная по периметру здания. Состояние – удовлетворительное.

в) стены:

В пределах цокольного этажа – кирпичные, в пределах первого этажа – бревенчатые, пристройка со стороны северного фасада – дощатая. Требуется реставрация кирпичных стен с восстановлением первоначального (исторически существовавшего) их облика. Бревенчатая часть здания и дощатая пристройка из-за отсутствия водосточной системы подвергаются намоканию атмосферными осадками, что влечет образование грибка и плесени.

Состояние – удовлетворительное, однако требуется ремонт.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша: вальмовая, четырехскатная, над верандой – односкатная. Стропильная система – деревянная, покрытие – металлическое по деревянной обрешетке. Наблюдаются протечки, трещины, образование грибка, гнили, прогибов в обрешетке и стропильной системе. Состояние – предаварийное. Требуется капитальный ремонт крыши.

Водосточная система: отсутствует.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Восточный и южный фасады здания равнозначны, восточный фасад, с пятью оконными проемами на первом этаже и входом в цокольный этаж, выходит на красную линию улицы Мухина, южный фасад с семью оконными проемами первого этажа, на улицу Красноармейскую. На первом этаже со стороны северного фасада над кирпичным цокольным этажом возведена дощатая веранда, огибающая угол и выходящая на западный фасад. Западная часть веранды полностью дощатая, с входом на первый этаж, к которому ведет деревянная лестница, по западному фасаду – пять оконных проемов на первом этаже и один проем на цокольном этаже.

Большая часть оконных проемов цокольного этажа заложена, некоторые окна были заложены частично, оставшаяся незаложенной часть закрыта металлическими ставнями.

На первом этаже проемы прямоугольные, декорированы прямыми деревянными очельями, украшенными парными занавесами с кистями и кронштейнами по флангам, поддерживающими прямые карнизы с треугольными завершениями над ними. Прямые гладкие наличники внизу завершаются пиками. Форма и декор окон повторяются на всех фасадах. На северном фасаде веранды расположены пять крупных, почти квадратных окон, с

расстекловкой на 15 стекол. Карниз большого выноса завершает фасадные плоскости здания.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Перекрытия: деревянные по деревянным балкам. В чердачном перекрытии наблюдаются протечки, гниль, над местом расположения печи перекрытие полностью разрушено. Состояние – неудовлетворительное, требуется ремонт.

Полы: на цокольном этаже – бетонные, на первом этаже – дощатые. Полы первого этажа повреждены гнилью, местами стерты. Состояние – неудовлетворительное, требуется ремонт.

Потолки: потолки цокольного этажа оштукатурены по деревянной дранке, обшиты профильным листом по металлическому подвесному каркасу. Потолки первого этажа окрашены, в одном помещении – обшиты ГВЛ. Состояние – удовлетворительное.

Внутренние стены и перегородки: на первом этаже – деревянные, оштукатурены по деревянной дранке, оклеены обоями. Наблюдается образование трещин и отслоение штукатурного слоя. Состояние – удовлетворительное.

Столбы и колонны: отсутствуют.

Подъёмные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

Двери: наружные – металлические, деревянные; внутренние – деревянные. Состояние – удовлетворительное.

Окна: на цокольном этаже – металлопластиковые, на первом этаже – деревянные с двойным остеклением, местами остекление отсутствует. Состояние окон первого этажа – неудовлетворительное.

Лестницы: на цокольный этаж – каменная со стороны восточного фасада, на первый этаж – деревянная со стороны западного фасада. Состояние деревянной лестницы – неудовлетворительное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

Инженерные системы: цокольный этаж – отопление водяное, местное от электробойлера, водоотведение – септик, холодное водоснабжение и энергоснабжение – централизованное; первый этаж – отопление водяное, местное от электробойлера, энергоснабжение – централизованное; водоснабжение и водоотведение отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют

2.6. Сад, парк, двор, ограда и ворота, состояние территории:

С восточной стороны устроен деревянный забор, с южной стороны ограждение отсутствует. Дворовая территория захламлена.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

отсутствуют

2.8. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

отсутствует

2.9. Зеленые насаждения (массивы, рожи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старо-возрастные, древостой):

На дворовой территории устроены одиночные посадки

2.10. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

отсутствуют

2.11. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

отсутствуют

2.12. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

отсутствуют

2.13. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, ступопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

отсутствуют

2.14. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения):

отсутствует

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кутевой Степаниды Яковлевны», 1912 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 70).

2. Материалы фотофиксации на 8 л. в 1 экз.

Составитель акта:

Ведущий консультант отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области

(наименование должностного лица)

(подпись)

Тимофеева Ю.В.

(фамилия, инициалы)

С актом ознакомлен:

(наименование должностного лица)

(подпись)

Левчук В.В.

(фамилия, инициалы)

Заместитель председателя комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

(наименование должностного лица)



(подпись, М.П.)

Плотникова И.В.

(фамилия, инициалы)



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22.11.2023

№ 164

г. Благовещенск

О внесении изменений
в приказ от 30.05.2023 № 47

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области», ходатайством о переносе сроков работ по сохранению объекта культурного наследия

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ от 30.05.2023 № 47 «Об утверждении 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 «Дом Кутьевой Степаниды Яковлевны» следующее изменение:

приложение № 1 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Кутьевой Степаниды Яковлевны» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника – начальника отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области Е.А. Мусницкую.

Исполняющий обязанности
начальника инспекции

Е.А.Мусницкая

Приложение
к акту технического состояния объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, от 17.05.2023

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кутьевой Степаниды Яковлевны», 1912 г.
(Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 70)
(наименование, местонахождение объекта культурного наследия)**

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия составлен на основании акта технического состояния от 17.05.2023 б/н.

1.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47² Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта культурного наследия (далее также – объект) и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец объекта обязан провести следующие работы:

Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий крыши здания	До 01.12.2024	С привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия
2.	Разработка проекта капитального ремонта здания	до 01.12.2025	
3.	Капитальный ремонт здания	до 01.12.2027	
4.	Установка информационной надписи	до 01.12.2027	
5.	Текущий ремонт внутренних помещений	По необходимости	

1.2. Собственник или иной законный владелец объекта обязан после выполнения указанных работ представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта, в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.3. Собственник или иной законный владелец объекта обязан выполнять требования к сохранению объекта в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта или части объекта в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта.

1.4. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта

С планом работ ознакомлен:

(наименование должностного лица) (подпись) Левчук В.В. (фамилия, инициалы)

Председатель комитета по управлению имуществом
муниципального образования города Благовещенска

(наименование должностного лица) (подпись, М.П.) Богданова О.А. (фамилия, инициалы)

С планом работ согласен:

(наименование должностного лица) (подпись) Левчук В.В. (фамилия, инициалы)

Председатель комитета по управлению имуществом
муниципального образования города Благовещенска

(наименование должностного лица) (подпись, М.П.) Богданова О.А. (фамилия, инициалы)















