

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«20» января 2025 г.

рп. Некрасовское

Исполняющим обязанности председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района Бородулиной Еленой Николаевной, консультантом-главным архитектором Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района Смирновой Александрой Сергеевной составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта культурного наследия местного (муниципального) значения **ДОМ ЖИЛОЙ В.М.КУЛЬКОВА-П.Н. РТИЩЕВА», КОНЕЦ XIX в., 1965 Г.**, расположенного по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Некрасовское, ул. Набережная, д.34

Объект принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 № 329, приказом ДООКН ЯО от 27.12.2016 № 55 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения. Данным приказом утверждены границы территории и предмет охраны объекта.

I. Общие сведения об объекте

1.1. Общее состояние объекта:

Здание расположено на углу квартала, образованного ул. Набережной и бывшей торговой площадью (в наст. время ул. Кооперативная).
Архивные документы (описи) содержат сведения о принадлежности до 1917г «полукаменного 3х этажного дома, бани и деревянного сарая, крытых железом» большесольскому мещанину В.М. Кулькову, в «раскладочной ведомости налога с недвижимых имуществ посада Большие Соли Костромской Губернии за 1897 г №22» значиться половина каменного двухэтажного дома П.Н. Ртищева на Торговой площади.
К 1966 году на месте северо-западной веранды была возведена двухэтажная пристройка из силикатного кирпича, обе дворовые пристройки были разобраны, возведена двухэтажная дворовая пристройка из силикатного кирпича, примыкающая к внутреннему углу здания.

(указываются краткие исторические сведения, расположение объекта, объемно-пространственная композиция, этажность, поздние перестройки, переделки, видоизменения, перепланировки, приспособление, сведения о проведении ремонтно-реставрационных работ, современное использование, общее состояние основных несущих конструкций, характеристика состояния объекта в целом)

II. Техническое состояние объекта

2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта:

- фундаменты:

- кирпичный. Детально не обследовался.

- цоколь и отмостки:

Цоколь низкий из красного глиняного кирпича. Наблюдается утрата штукатурно-красочного покрытия, фрагментарно деструкция кирпичной кладки. Отмостка не очищена.

- стены:

Кирпичные, оштукатурены, окрашены. Наблюдается утрата штукатурно-красочного слоя стен фасадов, фрагментарно утрачены кирпичные кладки. Имеются трещины в кирпичной кладке стен восточного бокового фасада дворового фасада, а так же в восточной части лицевого фасада. На отдельных участках стен дворового фасада кирпичная кладка выполнена из силикатного кирпича.

- крыша (стропила, обрешетка, кровля, фермы, водосточные желоба и трубы, пр.):

Кровельное покрытие шиферное. Стропила и обрешётка: деревянные. В северо - восточной части здания имеются утраты покрытия кровли

- перекрытия (междуэтажные, чердачные, сводчатые, плоские):

Не обследовались

- главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Не предусмотрены архитектурой здания.

- столбы, колонны:

Нет

2.3. Фасады:

- облицовка:

Наблюдается утрата штукатурно-красочного покрытия

- окраска:

утрата штукатурно-красочного покрытия

- внешнее декоративное убранство:

Декоративные элементы: руст, лопатки, пилястры, рамочные наличники и т.д. Наблюдается утрата штукатурно-красочного покрытия

(указываются стиль декоративного оформления, описание декоративных элементов фасадов, утраты внешнего декора)

- дверные и оконные проемы и их заполнение:

Имеются утраты столярных заполнений оконных проемов, некоторые проемы защиты фанерой и деревянными досками.

Входная дверь лицевого фасада деревянная.

2.4. Интерьеры:

- внутренние стены:

Не обследовались, отсутствует доступ

(указываются сведения о перепланировках, наличие перегородок, облицовка и окраска внутренних стен)

- лестницы:

- не обследовалось, отсутствует доступ

- элементы внутреннего декоративного убранства:

- не обследовалось, отсутствует доступ

- живопись:

-

2.5. Состояние прилегающей территории объекта:

Прилегающая территория в удовлетворительном состоянии

(указывается общее состояние прилегающей территории, наличие ограждений и элементов внешнего благоустройства)

2.6. Наличие информационной надписи на объекте:

нет

III. Критерии отнесения объекта к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии

3.1. При осмотре установлено наличие следующих критериев отнесения объекта к объекту культурного наследия, не являющемуся многоквартирным жилым домом, находящемуся в неудовлетворительном состоянии (при установлении наличия критерия в квадрате поставить знак «V»):

☐

утрата инженерных коммуникаций (электро-, тепло-, водоснабжение и водоотведение);

☐

деформация фундамента, покоей, отмосток;

☐

горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

☐ прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

☐ деформация перекрытий или их отсутствие;

☐ отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

3.2. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии установлено, что объект относится / не относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (нужное подчеркнуть).

3.3. Вывод (рекомендация) в отношении объекта, относящегося к многоквартирному жилому дому, о наличии оснований для его отнесения к объекту, находящемуся в неудовлетворительном состоянии:

3.4. Вывод в отношении выявленного объекта культурного наследия о наличии оснований для его отнесения к объекту, находящемуся в неудовлетворительном состоянии:

IV. Доступность объекта культурного наследия для маломобильных групп населения (инвалидов):

4.1. Обеспечение возможности:

а) самостоятельного передвижения по территории объекта (организация размещения специальных мест для транспорта инвалидов, организация пешеходных путей движения и др.):

Нет

б) входа и выхода из объекта, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств (оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью, расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода, устройство входного вестибюля, наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей):

Нет

в) беспрепятственного движения, кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте:

Нет

4.2. Надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности (дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля, световыми сигналами и др.):

Нет

4.3. Иные условия обеспечения доступности объекта для инвалидов:

Нет

V. Состав и сроки проведения работ по сохранению объекта

5.1. Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются на основании настоящего акта с учетом вида объекта, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта.

5.2. План работ по сохранению объекта с составом (перечнем) видов работ и сроками (периодичностью) проведения таких работ направляется собственнику (законному владельцу) объекта в установленном порядке.

5.3. 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.

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия
1.	Провести противоаварийные работы на объекте культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	01.06.2025

VI. Срок действия акта технического состояния

6.1. Настоящий акт действует в течение 5 (пяти) лет, после чего подлежит переоформлению в установленном порядке.

6.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта либо действующего законодательства Российской Федерации настоящий акт может быть переоформлен до истечения установленного в пункте 6.1 срока.

Приложение: Фотофиксация объекта на 7 л.

И.о. председателя КУМИ
Администрации Некрасовского МР

Консультантом-главный архитектор
КУМИ Администрации Некрасовского МР



Е.Н. Бородулина

А.С. Смирнова

Приложение к акту технического состояния от 20.01.2025 наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой В.М. Кулькова – П.Н. Ртищева» конец XIX в. 1965 г., расположенного по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, пос. Некрасовское, ул. Набережная, д.34.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия ¹

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки (периодичность) проведения таких работ
1	<i>Разработка проектной документации и проведение работ по консервации объекта культурного наследия (проведение первоочередных и противоаварийных работ) в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</i>	<i>в течении 10 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия</i>
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения		
1.1	Обращение за получением задания на проведение работ по консервации объекта культурного наследия	не позднее 15 дней с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
1.2	Разработка проектной документации на проведение работ по консервации объекта культурного наследия (проведение первоочередных и противоаварийных работ), с обязательным уведомлением государственной службы об окончании разработки проектной документации	в течение 3 месяцев с даты получения задания на проведение работ по консервации объекта культурного наследия, но не позднее 4 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
1.3	Обращение за получением разрешения на проведение работ по консервации объекта культурного наследия	в течение 15 дней с даты разработки проекта консервации, но не позднее 5

		месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
1.4	Проведение консервационных работ на объекте культурного наследия	в течение 5 месяцев с даты получения разрешения на консервационные работы, но не позднее 10 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2	<i>Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы</i>	<i>в течение 1 года с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия</i>
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения		
2.1	Обращение за получением задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию)	не позднее 15 дней с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.2	Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия	в течение 1 месяца с даты получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, но не позднее 2 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.3	Завершение проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, предоставление отчетной документации в уполномоченный орган охраны памятников	в течение 3 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия,

		но не позднее 6 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.4	Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию)	в течение 8 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 10 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.5	Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы разработанной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию)	в течение 9 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 11 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.6	Согласование разработанной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию), с уполномоченным органом охраны памятников	в течение 11 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 12 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
3	<i>Выполнение работ по реставрации на объекте культурного наследия в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</i>	<i>в течение 2 лет с даты разработки и согласования проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия</i>
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения		
2.1.	Получение разрешения на проведение	в течение 1 месяца с даты

	работ по реставрации на объекте культурного наследия	разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 1 года 1 месяца с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.3.	Проведение основных монтажных работ на объекте культурного наследия	в течение 1 года 6 месяцев с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 2 лет 6 месяцев с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия
2.4.	Проведение внутренних отделочных работ на объекте культурного наследия	в течение 2 лет с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия

Начальник отдела государственного надзора службы


К.А. Савичева

Заместитель руководителя службы


В.П. Есина

¹ в соответствии с положениями пункта 2 статьи 9.3, подпункта 14 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относится обследование, фотофиксация с составлением актов технического состояния объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

в соответствии с положениями пункта 13 статьи 9.2, пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относится определение состава (перечня) и сроков (периодичности) проведения таких работ на основании акта технического состояния.