

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«05» февраля 2025 г.

г. Рыбинск

Заместителем начальника отдела градостроительного развития территорий и подготовки разрешительной документации Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области – Петуховой Оксаной Олеговной, составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первовых - В.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е - 1890-е годы, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, Вознесенский пер., д. 3.

Объект принят на государственную охрану в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 № 329; приказом Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 06.02.2018 № 3.

Границы территории и предмет охраны объекта утверждены приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 06.02.2018 № 3.

I. Общие сведения об объекте

1.1. Общее состояние объекта:

Краткие исторические сведения

Дом № 3 по Вознесенскому переулку занесен в список охраняемых памятников архитектуры. А в 50-х годах 19 века здесь было имение, которым владели мещане Александр и Михаил Первовы. У них был каменный одноэтажный дом и деревянный флигель во дворе.

В 1870 году его купил Василий Алексеевич Аксенов. На доме он надстроил деревянный второй этаж, рядом выстроил еще одно двухэтажное каменное здание: а во дворе – пекарню, амбар, прачечную.

Окна дома № 3 украшены разными наличниками, геометрическим орнаментом. Вдоль всей крыши также шла резьба, напоминавшая кружево. Первый и второй этажи разделял красивый деревянный пояс. В начале двадцатого столетия Василий Алексеевич украсил первый этаж цветными изразцами, которые изготавливались на принадлежащем ему заводе. Словом, благодаря стараниям хозяина, дом выглядел как сказочный терем.

К сожалению, жизнь самого Аксенова оказалась совсем не сказочной. Родился он в мещанской рыбинской семье. Образование получил домашнее. В 1880 году, уже будучи купцом, выстроил в деревне Никольское (Аксеново) Понфиловской волости завод по изготовлению изразцов, которые по своему качеству не имели равных в России. И к 90-м годам они были отмечены 3 медалями, одна из которых – золотая.

В 1900 году на всемирной торговой выставке Василий Алексеевич демонстрировал изразцовую русскую печь, удостоенную специальной премии. Через три года на сельскохозяйственной и кустарной промышленной выставке Северного края Аксенову была вручена вторая золотая медаль.

Как большинство богатых рыбинцев тех лет, Василий Алексеевич занимался благотворительностью, помогал благоустраивать родной город. Так, из подаренного

им изразца, был устроен иконостас в домовоей церкви мужской гимназии. С 1901 по 1907 годы Аксенов избирался гласным в городскую думу, был попечителем богадельни, дома трудолюбия, членом попечительского совета женской гимназии. В деревне Никольское он на свои средства построил церковь – школу и пожертвовал ей 30 десятков земли.

В 1918 году все, чем владел Аксенов (завод, земля, дома), было конфисковано. На него также наложили штраф в 30 тысяч рублей. Поход в Совдеп приказчика Д.И. Роговиковского, пытавшегося объяснить, что хозяин – старый, слепой человек, на счету у которого 1200 рублей, успеха не имел. Однако платить штраф все-таки не пришлось: 6 ноября 1918 года Василий Алексеевич скончался – не выдержало сердце. Вскоре умерла и его жена Лариса Алексеевна. Детей супруги не имели.

Сегодня дом № 3 по Вознесенскому переулку разрушается, в нем осталось только пять жилых комнат на втором этаже. Часть изразцов можно увидеть в городском музее, а вот секрет их изготовления утерян.

(Сведения из газеты «Рыбинские известия» от 27 ноября 2001 г. № 225 (собраны историком-краеведом Н.А. Петуховой))

Здание расположено по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, Вознесенский пер., д. 3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40, указанный объект культурного наследия расположен в территориальной зоне ОД ИЦ «Общественно-деловая зона исторического центра города».

Здание прямоугольное в плане, изначально имело два этажа и светелку, первый этаж каменный (из красного керамического кирпича), второй этаж из брёвен. До настоящего времени у здания частично сохранились лишь стены первого этажа, в южной части дома – частично сводчатые перекрытия.

Наименование параметра	Величина параметра согласно инвентаризационному плану Рыбинского отдела Роскадастра до 2003 года
Количество этажей	2
Объем здания	1277 куб. м
Количество квартир	4
Общая площадь	266,2 кв. м
Площадь по выписке из ЕГРН	173,8 кв.м.

23.04.2019 Департаментом утверждена отчетная документация о выполнении в 2019 году работ по сохранению (противоаварийные работы) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первовых – В.А. Аксенова», начало XIX в., 1880-е-1890 годы.

15.05.2019 Департаментом выдан АКТ приемки выполненных противоаварийных 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 № 043-09-09-1555.

(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:

Бутовые. Детально не обследовались. По большому количеству вертикальных трещин в кирпичной кладке оставшихся стен, предполагаются деформации фундаментов осадочного характера

- цоколь и отмостки:

Цоколь кирпичный, остался фрагментарно с южной и западной сторон здания, частично с северной. Состояние неудовлетворительное: деструкция кирпичной кладки, деструкция лицевой поверхности кирпича и связующего раствора, местами – выпадение лицевого ряда.

Отмостка отсутствует: завалы грунта, разрастание травы, кустарника. Вдоль главного (лицевого) фасада асфальтовое покрытие (тротуар).

- стены:

Деревянные стены (из бревен) второго этажа здания полностью утрачены.

Наружные и внутренние стены первого этажа здания из красного керамического кирпича.

Сохранились две капитальные (наружные) стены первого этажа с южной и западной сторон. Со стороны главного фасада (с северной стороны) осталась небольшая часть стены с двумя оконными проёмами. Внутренние стены первого этажа сохранены частично, большей частью в южной стороне здания.

На сохранившихся стенах наблюдаются следы существенных разрушений кирпичной кладки (трещины, выветривание раствора, деструкция кладки и осыпание на отдельных участках).

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

Утрачены

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

Сохранилось сводчатое перекрытие из кирпича над южной частью здания

- главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Архитектурой здания не предусмотрены

- столбы, колонны:

Нет

2.3. Фасады:

- облицовка:

Штукатурное покрытие первого этажа сохранилось небольшими фрагментами только на западной стене. На момент осмотра наблюдаются значительные утраты штукатурного покрытия, в оставшихся фрагментах наблюдаются глубокие трещины и раскрашивание штукатурного слоя.

- окраска:

Фрагментарно фасадная краска просматривается только на западной стене дома.

- внешнее декоративное убранство:

Внешний декор (каменный, деревянный), изразцы, полностью утрачены.

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

- дверные и оконные проемы и их заполнение:

В стене с западной стороны первого этажа здания сохранились 5 оконных проёмов. В трёх из них остались фрагменты деревянных рам без остекления, два проёма заложены кирпичом. Также в западной стене сохранился дверной проём без заполнения.

В стене с южной стороны дома сохранились 4 оконных проёма, в двух из которых, остались фрагменты деревянных рам без заполнения.

Во фрагменте стены с северной стороны (со стороны главного фасада) остались 2 оконных проёма.

2.4. Интерьеры:

- внутренние стены:

Не обследовались в связи с аварийным состоянием объекта. По фотофиксации видно, что сохранилась лишь небольшая часть внутренних стен.

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

- лестницы:

Утрачены

- элементы внутреннего декоративного убранства:

Утрачены

- живопись:

Не обнаружена, в связи с аварийным состоянием объекта

2.5. Состояние прилегающей территории объекта:

Территория земельного участка ограждена забором из металлопрофиля, внутри местами захламлена строительным мусором и оставшимися брёвнами от второго этажа. Нуждается в расчистке и благоустройстве

(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»):

V

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

V

деформация фундамента, цоколей, отмосток;

V

горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

V

прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

V

деформация перекрытий или их отсутствие;

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 в соответствии с положениями пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяются государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области 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.

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 4 л.

Заместитель начальника отдела
градостроительного развития территорий
и подготовки разрешительной документации
Департамента архитектуры и градостроительства
8(4855) 28-32-74



О.О. Петухова



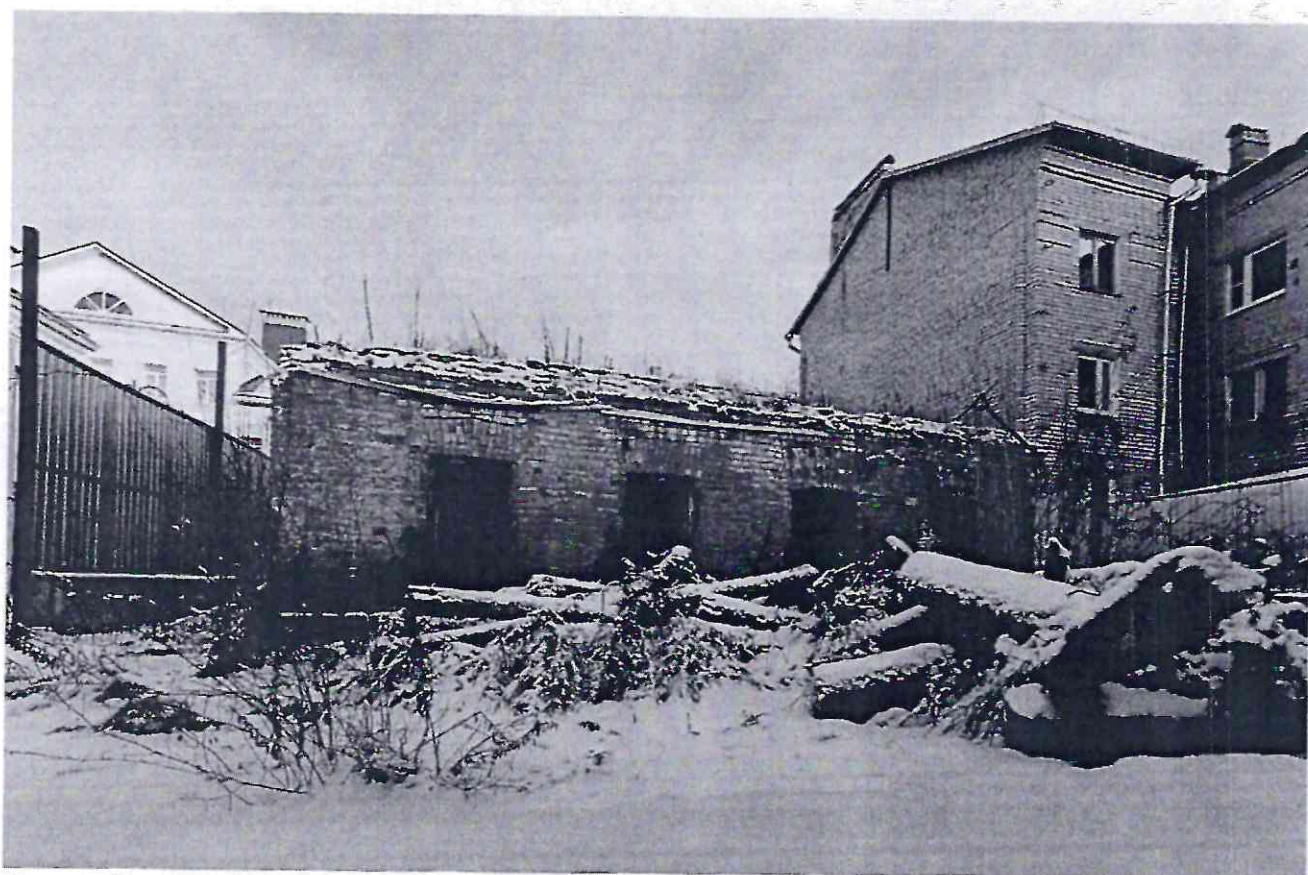
Вид на земельный участок по адресу: Вознесенский пер., д. 3 с лицевой (северной стороны). По периметру территории земельного участка выставлено ограждение из металлического профлиста, местами смонтированное с бетонными блоками. Со стороны главного фасада (с северной стороны) на ограждение прикреплен баннер с изображениями окон и изразцов. С западной стороны в ограждении устроены распашные ворота из двух створок.



Вид на объект с северной стороны. От северной стены первого этажа здания сохранился небольшой фрагмент с двумя оконными проемами.



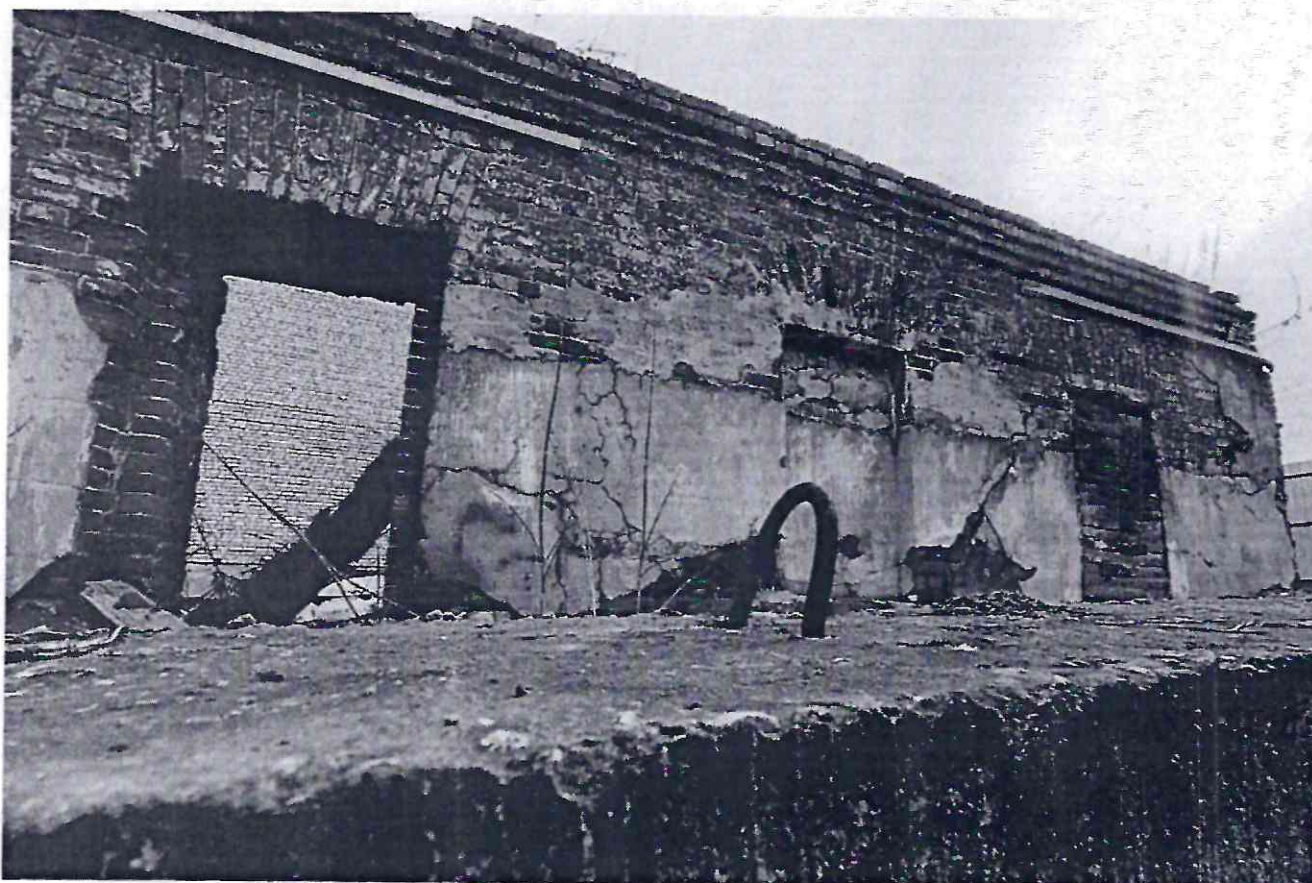
Вид на объект с юго-западной стороны. Сохранившиеся стены первого этажа с южной и западной сторон здания.



Вид на объект с южной стороны. Сохранившаяся стена первого этажа с южной стороны.



Вид на здание с западной стороны (на фото сохранившиеся: западная стена первого этажа, три оконных проема и один дверной проем)



Вид на западную стену (на фото сохранившиеся: один дверной проем и два заложённых оконных проема)



Вид с северной стороны на восточную часть здания. Восточная капитальная стена здания полностью утрачена.



Вид с северной стороны на восточную часть здания. Многие внутренние стены первого этажа утрачены. В сохранившихся внутренних стенах первого этажа остались некоторые дверные проемы. Только в южной части здания сохранились сводчатые перекрытия из кирпича.

Приложение к акту технического состояния от 05.02.2025 наследия местного (муниципального) значения «Дом Первовых - В.А. Аксенова», начало XX века, 1880-е - 1890-е годы, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, Вознесенский пер., д. 3.

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	в течение 15 дней с даты разработки проекта

	объекта культурного наследия	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		
3.1	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
3.2	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
3.3	Завершение проведения научно-исследовательских и изыскательских	в течение 3 месяцев с даты получения разрешения на

	работ на объекте культурного наследия, предоставление отчетной документации в уполномоченный орган охраны памятников	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</i>	<i>в течение 2 лет с даты разработки и согласования проектной документации</i>

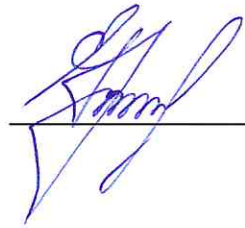
	<i>45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</i>	<i>на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты заключения договора купли продажи объекта культурного наследия</i>
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения		
2.1.	Получение разрешения на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия	в течение 1 месяца с даты 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

Консультант отдела государственного надзора
государственной службы охраны
объектов культурного наследия
Ярославской области



И.В. Никитин

Заместитель руководителя
государственной службы охраны
объектов культурного наследия
Ярославской области



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.