

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности первого
заместителя руководителя –
главного инспектора в области
государственной охраны объектов
культурного наследия города
Москвы

(наименование должности)



Л.В. Кондрашев
(инициалы, фамилия)

А К Т

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(здания, строения, сооружения, помещения,
отнесенного к недвижимому культурному наследию)

от "4" октября 2022 г.

№ 2022-16-03-4569/22

Представитель Департамента культурного наследия города Москвы (далее –
Департамент) в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

**Консультанта отдела № 1 Управления территориального контроля
Хрулевой Антонины Михайловны**

составил настоящий Акт на основании пп 14 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002
г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации" в отношении объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать
вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

Объекта культурного наследия федерального значения

"Городская усадьба: - Главный дом", XVII в.,

расположенного по адресу: г. Москва, Гороховский пер., д. 6/1, стр. 2

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

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

7	7	1	4	1	0	7	9	8	6	6	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1.2. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

объект культурного наследия федерального значения

"Городская усадьба: - Главный дом", XVII в.

1.3. Вид Объекта:

Памятник

1.4. Местонахождение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под
государственную охрану и по данным БТИ (уточненный адрес):

г. Москва, Гороховский пер., д. 6/1, стр. 2 (по данным БТИ)

**г. Москва, Гороховский пер., д. 6 (в соответствии с документом о принятии Объекта под
государственную охрану)**

1.5. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

Собственность Российской Федерации.

1.5. Год постройки:

1890 г. (согласно выписке ЕГРН)

1.6. Площадь Объекта:

844,9 м. кв. (согласно выписке ЕГРН)

1.7. Этажность:

3 этажа, в том числе подземный (согласно выписке ЕГРН)

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 27 мая 2020 г. № 327 в составе:

1. Ансамбль:

- местоположение и градостроительные характеристики ансамбля XVII- XIX веков, участвующего в формировании застройки Гороховского и Малого Демидовского переулков, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны);
- объемно-пространственная композиция ансамбля XVII-XIX веков, в том числе габариты, высотные и силуэтные характеристики зданий, сооружений (согласно схеме предмета охраны);
- пространственно-планировочная структура ансамбля XVII-XIX веков, включая соотношение застроенных и незастроенных пространств, местоположение и композиционное взаимодействие зданий, сооружений, элементы благоустройства и характер озеленения (согласно схеме предмета охраны);
- местоположение утраченной ограды начала XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований).

2. "Главный дом" (Гороховский пер., д. 6/1, стр. 2):

- местоположение и градостроительные характеристики здания XIX века, участвующего в формировании застройки Гороховского и Малого Демидовского переулков, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля и квартала (согласно схеме предмета охраны);
- объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане двухэтажного здания начала XIX века с пристройками со стороны двора 1850, 1875, 1880 годов (согласно схеме предмета охраны), включая высотные отметки по венчающим карнизам и фронтону;
- крыша конца XIX века, ее конфигурация, конструкция, материал, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по конькам, слуховые окна;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания XIX века, включая размер, форму, местоположение, оформление оконных и дверных проемов, цоколь, пилястровый портик, фронтон с фигурными филёнками в тимпане, ниши, филёнки, лепной декор, междуэтажные профилированные карнизы и тяги, венчающий профилированный карниз с поясом из сухариков (согласно схеме предмета охраны);
- художественный металл конца XIX века, в том числе два металлических зонта над парадными входами;

материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, включая белый камень, гладкую штукатурку с окраской;

- колористическое решение фасадов XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания XIX века в пределах капитальных стен, прямоугольных и арочных проемов и перекрытий, включая сводчатые (согласно схеме предмета охраны);

- капитальные стены и перекрытия XIX века, их конструкции и материал, включая свод с распалубками, металлические связи (согласно схеме предмета охраны);

- лестницы второй половины XIX века, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление, включая ограждения лестничных маршей (согласно схеме предмета охраны);

- архитектурно-художественное оформление интерьеров здания XIX века, в том числе профилированные карнизы потолков (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- местоположение печей XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- столярные заполнения оконных и дверных проемов XIX века, их материал, характер оформления, колористическое решение.

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем Департамента установлено, что:

3.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки):

Состояние Объекта удовлетворительное.

Дата и автор постройки точно не известны. В нач. XIX в. владение принадлежало купцу А.Е.Александрову. На протяжении 2-й половины XIX в. дом неоднократно перестраивался: в 1850 г. купцом Головиным был переоборудован под фабрику, в 1876 г. проведены исследования и выполнен эскизный проект реставрации (арх. Е.П.Жаваронкова, А.Абелев), в 1989 г. проведены работы по приспособлению памятника для современного использования, восстановлены главный и торцевой фасады на последнюю четверть XIX в.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

На фасадах Объекта установлено несогласованное навесное оборудование.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта):

Задание на научно-исследовательские и изыскательные работы от 16.07.2013 № 270020-2013 г.

Выдано разрешение на проведение работ по реставрации и приспособлению ДКН-261970-2014, 24.06.2014.

Задание на разработку проектно-сметной документации от 20.10.2015 ДКН-054801-000147/18

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

удовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению.

б) фундаменты:

Требуется проведение инженерно-технического обследования, требуется проведение работ по сохранению;

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколи белокаменные, зафиксированы локальное отсутствие штукатурки, фрагментарное выветривание кладки, отмостка асфальтовая, требуется проведение работ по сохранению;

г) стены:

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. На фасадах зафиксирована растительность, отслоение и частичное обрушение штукатурного слоя, многочисленные трещины, требуется проведение работ по сохранению;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):

скатная, вальмовая, кровля железная по деревянным стропилам и обрешетке, требуется проведение работ по сохранению;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют;

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

декор фасадов смешанный, к XVIII-XIX вв. здание поставлено на мощный белокаменный цоколь. Фасад декорирован профилированным междуетажным карнизом, а также антаблементом с гладким фризом. Главный фасад имеет трехчастную композицию – в центре 8-ми пилястровый портик, увенчанный фронтоном, тимпан которого оформлен в виде 3-х частного арочного окна. Над окнами прямоугольные сандрики, подоконные филенки конца XIX в., требуется проведение работ по сохранению;

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):

водостоки наружные металлические, требуется проведение работ по сохранению.

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние:

удовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению;

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

в подвальных помещениях – сводчатые, на 1 и 2 этажах – плоские, требуется инженерно-техническое обследование;

в) полы:

покрытие полов: паркетная доска, плитка, линолеум, требуется проведение работ по сохранению;

г) стены, их состояние, связи:

оформление стен различное: в части помещений – окраска, в части помещений – оштукатурены, оклеены обоями, обшиты деревом, требуется проведение работ по сохранению

д) столбы, колонны:

в интерьерах не предусмотрены; имеются колонны на главном фасаде Объекта. Зафиксированы трещины, шелушение и отслоение штукатурного слоя, требуется проведение работ по сохранению;

е) двери и окна:

Оконные заполнения деревянные, дверные заполнения в основной части помещений заменены на современные, требуется проведение работ по сохранению;

ж) лестницы:

Бетонные лестницы сохранились в первоначальном виде; частично сохранились исторические ограждения и перила, требуется проведение работ по сохранению;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В интерьерах под современными потолками зафиксированы тянутые потолочные карнизы и розетки под люстры, изразцовые печи, требуется проведение работ по сохранению.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

здание отключено от систем инженерного обеспечения;

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.);

не предусмотрены;

3.5. Живопись (монументальная и станковая);

не зафиксирована;

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.);

нечи, требуется проведение работ по сохранению;

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории (описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта);

Граница территории объекта утверждена приказом Росохранкультуры от 11 января 2022 г. № 5, требуется благоустройство территории

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В целях определения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта один раз в пять лет выполняется обследование его технического состояния.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы, а также проведения работ по сохранению Объекта настоящий Акт может быть переоформлен.

4.3. Содержание и использование Объекта осуществляется собственником или иным законным владельцем с соблюдением требований, установленных статьями 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА

5.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона, а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Замена баннера на фасадах Объекта	3 месяца (с момента государственной регистрации права)	
2.	Противоаварийные работы по Объекту	6 месяцев (с момента государственной регистрации права)	Работы выполняются на основании разрешения Департамента.

2.	<i>Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (в том числе приспособление для современного использования)</i>	<i>12 месяцев (с момента государственной регистрации права)</i>	<i>Работы выполняются на основании задания Департамента на проведение работ по сохранению Объекта и разрешения Департамента на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ. Пункт считается исполненным после согласования Департаментом проектной документации.</i>
3.	<i>Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия, включая демонтаж несогласованного навесного оборудования</i>	<i>24 месяца после выполнения пункта 2.</i>	<i>Работы выполняются по согласованному Департаментом проекту и выданному разрешению. Пункт считается исполненным после получения акта приемки выполненных работ.</i>
4.	<i>Ремонт объекта культурного наследия</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>Работы выполняются на основании разрешения Департамента.</i>

5.2. 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.

5.3. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями Департамента.

6. УСЛОВИЯ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ

6.1. Доступ к Объекту обеспечивается собственником или иным законным владельцем Объекта в обязательном порядке в следующие дни:

№ п/п	Дата, периодичность, наименование	Примечание
1.	<i>Дни исторического и культурного наследия Москвы (ежегодно):</i>	
1.1.	<i>18 апреля (ежегодно) - Международный день охраны памятников и достопримечательных мест</i>	<i>Установлены постановлением Правительства Москвы от 17 апреля 2001 г. № 384-ПП "О Днях исторического и культурного наследия Москвы".</i>
1.2.	<i>18 мая (ежегодно) - Международный день музеев</i>	

6.2. В случае если указанные в пункте 6.1 настоящего Акта дни приходятся на рабочие дни собственником или иным законным владельцем дни доступа могут быть перенесены на следующие за ними праздничные и выходные дни.

6.3. Доступ к Объекту осуществляется с обязательным обеспечением сохранности и неизменности облика Объекта, в том числе его предмета охраны, а также в соответствии с внутренним распорядком либо при наличии с правилами посещения Объекта, установленными

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

6.4. Правила посещения Объекта разрабатываются собственником или иным законным владельцем при необходимости установления конкретных требований к режиму посещения Объекта с учетом настоящих Условий и направляются на согласование в Департамент. Собственник или иной законный владелец Объекта обеспечивает информирование о правилах посещения Объекта, о чем сообщает любым общедоступным способом.

6.5. В отношении объектов культурного наследия религиозного назначения доступ на территорию таких объектов осуществляется с учетом соответствующих внутренним установлениям религиозной организации требований к внешнему виду и поведению лиц, включая:

№ п/п	Требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории Объекта	Примечание

6.6. Доступ к Объекту (его части, включая отдельные помещения) может быть ограничен правилами посещения, исходя из характера современного использования Объекта.

6.7. Доступ на Объект может быть временно ограничен в связи с проведением земляных, строительных, хозяйственных или иных работ на непосредственно прилегающей к нему территории.

6.8. Доступ на Объект может быть ограничен либо приостановлен Департаментом при проведении работ по его сохранению или в случае ухудшения его физического состояния.

6.9. В случае если интерьер Объекта не относится к его предмету охраны, доступ во внутренние помещения не осуществляется (для многоквартирных домов доступ осуществляется к части Объекта, составляющей общее имущество многоквартирного дома (места общего пользования) и входящей в состав предмета охраны Объекта).

6.10. Доступ в жилые помещения осуществляется исключительно с согласия собственника(-ов) таких помещений.

6.11. В случае если Объект является режимным объектом доступ предоставляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

7. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВКЕ НАДПИСЕЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОБЪЕКТЕ

7.1. Информационная надпись и обозначение, содержащие информацию об Объекте:

☐ установлены (характеристики):

материал пластины:

☐ металл

☐ камень

☐ пластик

☐ иное _____
(указывается материал пластины)

метод нанесения:

☐ тиснение/рельеф

☐ гравировка

☐ полноцветная печать

☐ иное _____
(указывается метод нанесения на пластину информационной надписи)

метод крепления:

☐ на фасаде здания

☐ отдельно стоящая конструкция

☐ иное _____
(указывается метод крепления пластины)

☐ не установлены

☒ установлены, но не соответствуют п. 3 требований к содержанию информационных надписей и обозначений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178, в части сведений о категории историко-культурного значения Объекта, его наименования, времени возникновения или даты создания, даты основных изменений (перестроек) и (или) даты связанных с ним исторических событий, сведений об авторстве, пообъектном составе (для ансамбля): не соответствует наименование Объекта, отсутствуют сведения о категории историко-культурного значения, отсутствует регистрационный номер.

(указываются выявленные несоответствия)

7.2. В целях выполнения пункта 3 статьи 27 Федерального закона собственник или иной законный владелец Объекта обязан:

Содержание обязательства	Срок установки
Установить информационную надпись и обозначения об Объекте	12 месяцев <i>(с момента государственной регистрации права)</i>

(заполняется в случае если требуется установка информационной надписи и обозначений об Объекте)

7.3. В случае, если объект культурного наследия принадлежит нескольким правообладателям установка на него информационных надписей и обозначений осуществляется по соглашению, заключаемому между данными лицами, а при его отсутствии лицом (лицами), которому принадлежит наибольшая площадь объекта культурного наследия. Возмещение затрат на установку информационных надписей и обозначений лицу (лицам), их установившему, осуществляется на основании соглашения, заключаемого между правообладателями объекта культурного наследия.

В случаях отсутствия соглашения и (или) отказа в возмещении затрат лицо (лица), установившее информационные надписи и обозначения, вправе взыскать денежные средства на возмещение понесенных им затрат с иных правообладателей в судебном порядке.

7.4. Ранее установленные на Объект информационные надписи сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с Правилами установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178.

Примечание:

1. Пункт 1.1 Раздела 1, Разделы "6. Условия доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту" и "7. Сведения об установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте" настоящего Акта в отношении выявленных объектов культурного наследия не заполняются.

2. В отношении объектов культурного наследия, не являющихся объектами религиозного назначения, пункт 6.5 Раздела 6 настоящего Акта в части требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории объекта культурного наследия, не заполняется.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 17 л. в 1 экз.

Исполнитель

Консультант отдела № 1

**Управления территориального
контроля**

(наименование должности лица)

(подпись)

А.М.Хрулева

(инициалы, фамилия)

Согласовано:

Начальник структурного
подразделения Департамента

Начальник Управления

территориального контроля

(должность лица, составившего акт)

(подпись)

О.А.Голосной

(инициалы, фамилия)

Акт получил:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия)

“

”

(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением "___" _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица, направившего Акт)

Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения
"Главный дом", XVII в.,
расположенного по адресу: г. Москва, Гороховский пер., д. 6/1, стр. 2,
по состоянию на август 2022 г., произведена консультантом отдела № 1 Управления
территориального контроля Хрулевой Антониной Михайловной

































