



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495) 957-73-54, (495) 951-06-03, e-mail: dkn_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

21.05.2019 № ДГИ-И-28733/19
на № ДГИ-И-28733/19 от 29.04.2019

Департамент городского имущества
города Москвы

Обращение Департамента городского имущества города Москвы от 29 апреля 2019 г. № ДГИ-И-28733/19 по вопросу оформления акта технического состояния и охранного обязательства на нежилое помещение площадью 29,1 кв. метра, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.С.Баскакова, 1912-1913 гг., архитектор О.Г.Пиотрович. Здесь в 1917-1918 гг. в квартире № 2 жил и работал писатель И.А.Бунин" по адресу: г. Москва, Поварская ул., д. 26 (далее – Объект), Мосгорнаследием рассмотрено.

Охранное обязательство на Объект подготовлено и находится на согласовании в структурных подразделениях Мосгорнаследия. После утверждения будет направлено в адрес правообладателей и Департамента городского имущества города Москвы в кратчайшие сроки.

Одновременно сообщаем, что внесение изменений в договор аренды Объекта возможно при выполнении следующих условий:

включение акта технического состояния Объекта с учетом его вида, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения, намечаемого использования, а также с составом (перечнем) видов работ по сохранению Объекта и сроками проведения таких работ, подписанного со стороны Мосгорнаследия, в качестве приложения к договору аренды;

дополнение договора аренды положениями об обязательствах арендатора:

выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, утвержденным приказом Мосгорнаследия (указать реквизиты), и провести комплекс необходимых работ в объеме и в сроки, определяемые актом технического состояния Объекта (указать реквизиты акта), являющимся приложением к договору аренды.

Мосгорнаследием подготовлены и направляются акт технического состояния на Объект.

[Handwritten signature]

Экземпляр договора аренды с актом технического состояния, подписанный арендатором, просим направить в Мосгорнаследие для осуществления контроля за выполнением обязательств арендатора по содержанию, сохранению и использованию Объекта.

Приложение: брошюра в 5 экз.

Первый заместитель руководителя –
главный инспектор в области
государственной охраны объектов
культурного наследия города Москвы



С.М.Мирзоян



А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

от "21" 05 2012 г.

№ ЗМН-16-41-539/9

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

Советника отдела №2 Управления территориального контроля
Матвеевой Олеси Валерьевны

составил настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

объекта культурного наследия регионального значения

"Доходный дом И.С.Баскакова, 1912-1913 гг., архитектор О.Г.Пиотрович. Здесь в 1917-1918 гг. в квартире № 2 жил и работал писатель И.А.Бунин"

по адресу: г. Москва, Поварская ул., д.26

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.С.Баскакова, 1912-1913 гг., архитектор О.Г.Пиотрович. Здесь в 1917-1918 гг. в квартире № 2 жил и работал писатель И.А.Бунин"

1.2. Вид Объекта:

Памятник

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

г. Москва, Поварская ул., д. 26

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

Собственность – город Москва, государственная регистрация права от 10 сентября 2001 г. № 77-01/41-254/2001-8

1.5. Год постройки:

1912-1913 гг.

1.6. Площадь Объекта:

общая площадь – 3 678,1 кв. м, обследуемая площадь – 29,1 кв. м

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

Предмет охраны утверждён распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 7 февраля 2012 года № 51 в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания в организации фронта застройки Поварской улицы, а также его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;*
- объемно-пространственная композиция здания 1913 года, включая проездную арку;*
- высотные отметки, конструкция, материал и характер крыши 1913 года;*
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе форма и размеры оконных и дверных проемов, две симметричные боковые креповки, завершенные аттиками, рустованные углы, эркер по центральной оси, открытые балконы с ограждениями из кованого металла, междуэтажные и венчающий карнизы, пилястры, полуколонны, балясник в подоконных филенках парадного (третьего) этажа, лепной и скульптурный декор: львиные маски, гирлянды, круглые медальоны с рельефными профилями воинов, декоративные арочные ниши, завершенные треугольными фронтонами на фигурных кронштейнах и т.п.;*
- колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований) и характер отделки поверхности, включая гладкую штукатурку и отделку рустов "под шубу";*
- композиция дворовых фасадов;*
- материал, характер и колористическое решение столярных оконных и дверных заполнений на 1913 год;*
- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен на 1913 год;*
- конструкция и материал капитальных стен (красный кирпич на сложном растворе, цепная кладка);*
- лестницы, их местоположение, конструкция и материал, включая декоративное оформление парадной лестницы (фигурное металлическое ограждение с коваными элементами и деревянными поручнями);*
- декоративное оформление интерьеров вестибюля и парадной лестницы, в том числе лепная отделка начала XX века (розетки, карниз и архивольты с растительным орнаментом, медальоны, филенки), историческая напольная метлахская плитка;*
- местоположение квартиры № 2, в которой в 1917-1918 годах жил и работал писатель И.А.Бунин.*

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

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 удовлетворительное. Шестизэтажное здание построено в 1912-1913 гг. по проекту архитектора О.Г.Пиотровича (по красной линии Поварской улицы). Фасады здания оформлены в неоклассицистическом стиле. Здание было доходным домом И.С.Баскакова. Позднее (в советское время) здание

использовалось как жилое. В 1917-1918 гг. в доме жил перед эмиграцией И.А.Бунин. В 1978 г. была проведена реконструкция с заменой междуэтажных перекрытий. В настоящее время строение является многоквартирным жилым домом. В обследуемом помещении проведены приспособление и перепланировка без согласования с органом охраны памятников в порядке, установленном для г.Москвы. На фасаде информационная надпись и обозначение, содержащие информацию об объекте культурного наследия отсутствует.

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):

Информация о ранее проведенных работах по сохранению обследуемых помещений отсутствует.

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

удовлетворительное

б) фундаменты:

Не обследовались, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

цоколи оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное.

Отмостки асфальтовые. Состояние удовлетворительное.

г) стены:

кирпичные, оштукатурен, окрашены. Состояние удовлетворительное.

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

Металлическая по деревянным конструкциям, не обследовалась

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: **отсутствуют;**

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

1-й - 3-й этажи выделены гладким рустом и украшены рустованными лопатками (руст "под шубу"). Окна первого этажа имеют замковое завершение с львиными масками. Окна на боковых объемах главного фасада (3-й этаж) декорированы треугольными сандриками и подоконными гирляндами, часть окон украшены балясник в подоконных филенках парадного этажа. Балконы по 3-му этажу имеют металлические ограждения. По центру главного фасада имеется эркер (3-й - 4-й этажи) украшенный филенкой с лепниной и полуколоннами с волютами. Над эркером имеется металлическая ограда, оконный проем завершенный арочным завершением с замковым камнем. Над окнами 4-го этажа располагаются круглые медальоны с рельефными профилями воинов. На 4-м и 5-м этажом идут пилястры с волютами. Балконы 6-го этажа декорированы полуколоннами в простенках и арочными нишами. Между 5-м и 6-м этажами идут междуэтажные тяги с поясом сухариков. Завершает здание карниз. Боковые объемы главного фасада венчают аттики с фронтонами. Имеется сводчатая проезжая арка. Состояние декоративных элементов удовлетворительное;

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

Металлические водосточные трубы устроены по всем фасадам; состояние удовлетворительное.

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

а) общее состояние:

удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

в осмотренных помещениях перекрытия плоские, частично закрыты подвесными потолками, требуется проведение ремонта.

в) полы:

Кафельная плитка, требуется проведение ремонта.

г) стены, их состояние, связи:

кирпичные; оштукатурены, окрашены, требуется проведение работ по сохранению

д) столбы, колонны:

отсутствуют

е) двери и окна:

В обследуемых помещениях 2 столярных оконных заполнения, межкомнатные двери деревянные филенчатые, входная дверь металлическая.

Требуется проведение работ по сохранению.

ж) лестницы:

Небольшая лестница в коридоре, ступени облицованы кафельной плиткой

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют

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

Объект подключен ко всем инженерным коммуникациям, состояние работоспособное

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

в обследуемых помещениях не предусмотрены.

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует.

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

отсутствуют.

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

Территория сохранилась в границах исторического домовладения, дворовое пространство благоустроено

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Акт действует *в течение 5 лет*, после чего подлежит переоформлению в Департаменте в установленном порядке.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 4.1 срока.

5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", 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 (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
-------	--	--	------------

1.	Разработать проект по сохранению занимаемых помещений, включая приспособление для современного использования, и согласовать в порядке, установленном в городе Москве.	1 год	с момента государственной регистрации права
2.	Провести работы по сохранению занимаемых помещений в порядке, установленном в городе Москве.	1 год после выполнения п. 1	
3.	Сдать работы по сохранению занимаемых помещений в порядке, установленном в городе Москве.	6 месяцев после выполнения п. 2	
4.	Обеспечивать сохранение, содержание и эксплуатацию Объекта пропорционально занимаемой площади.	на весь срок действия акта	

Примечание:

1. 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.

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

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 9 л. в 1 экз.

Первый заместитель
руководителя Департамента –
главный инспектор в области
государственной охраны
объектов культурного наследия
города Москвы

(наименование должности лица)

М.П.



(подпись)

С.М.Мирзоян

(инициалы, фамилия)

Начальник Управления
территориального контроля

(наименование должности лица)

(подпись)

О.А.Голосной

(инициалы, фамилия)

Исполнитель:

Советник отдела №2

(должность лица, составившего акт)

(подпись)

О.В.Матвеева

(инициалы, фамилия)

Проект Акта подготовил:

Советник отдела №2

(должность лица, составившего акт)

(подпись)

О.В.Матвеева

(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)

Фотографические изображения
объекта культурного наследия регионального значения
"Доходный дом И.С.Баскакова, 1912-1913 гг., архитектор О.Г.Пиотрович.
Здесь в 1917-1918 гг. в квартире № 2 жил и работал писатель И.А.Бунин"
по адресу: г. Москва, Поварская ул., д.26
по состоянию на 7 мая 2019 г.

- Фото № 1 Общий вид на Объект.
Фото № 2. Вид главный фасад.
Фото № 3. Оконные заполнения помещения.
Фото № 4. Входная дверь в помещение.
Фото № 5. Лестница в коридоре.
Фото № 6. Фрагмент интерьера. Коридор.
Фото № 7. Фрагмент интерьера. Комната № 3, № 2.
Фото № 8. Фрагмент интерьера. Комната № 3.
Фото № 9. Фрагмент интерьера. Подвесные потолки.
Фото № 10. Фрагмент интерьера. Комната № 4.
Фото № 11. Фрагмент интерьера. Комната № 3, № 2.
Фото № 12-16. Фрагмент интерьера. Комната № 1.



Фото № 1. Общий вид на Объект.



Фото № 2. Вид главный фасад.



Фото № 3. Оконные заполнения помещения.



Фото № 4. Входная дверь в помещение.

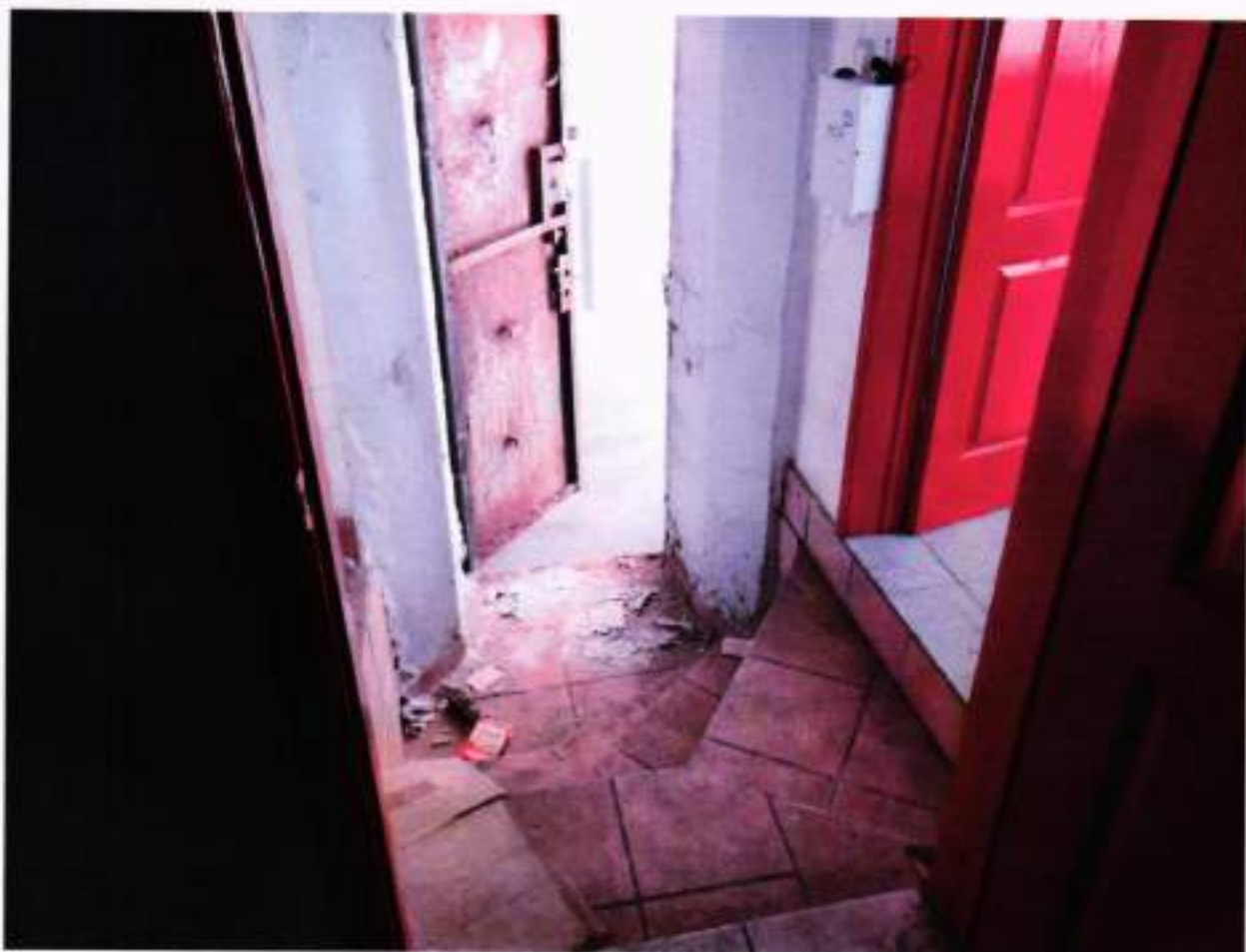


Фото № 5. Лестница в коридоре.



Фото № 6. Фрагмент интерьера. Коридор.



Фото № 7. Фрагмент интерьера. Комната № 3, № 2.



Фото № 8. Фрагмент интерьера. Комната № 3.



Фото № 9. Фрагмент интерьера. Подвесные потолки.



Фото № 10. Фрагмент интерьера. Комната № 4.



Фото № 11. Фрагмент интерьера. Комната № 3, № 2.



Фото № 12. Фрагмент интерьера. Комната № 1.



Фото № 13. Фрагмент интерьера. Комната № 1.



Фото № 14. Фрагмент интерьера. Комната № 1.



Фото № 15. Фрагмент интерьера. Комната № 1.



Фото № 16. Фрагмент интерьера. Комната № 1.