



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ**  
**(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)**

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

06.12.2019 № ДМН-16-44-3148/19  
на № ДГИ-И-80659/19 от 14.11.2019

Департамент городского имущества  
города Москвы

1-й Красногвардейский пр., д. 21,  
стр. 1, г. Москва, 125993

В соответствии с обращением от 14 ноября 2019 г. № ДГИ-И-80659/19 Мосгорнаследием направляется акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия "Ансамбль доходных домов С.Ф.Мосолова, 1910-1912 гг., архитектор В.А.Мазырин - Доходный дом, 1910 г." по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д. 14, стр. 1 (далее – Объект).

Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ) оформление паспортов и охранных обязательств собственника (пользователя) на выявленные объекты культурного наследия не предусмотрено.

Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

Одновременно сообщаем, что передача в аренду нежилого помещения в Объекте возможна при следующих условиях:

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 в качестве приложения к договору аренды;

дополнение договора аренды положениями об обязательствах собственника: провести комплекс необходимых работ в объеме и в сроки, определяемые актом технического состояния, являющимся приложением к договору аренды (указать реквизиты акта);

выполнять требования, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Копию договора аренды с актом технического состояния просьба направить в Мосгорнаследие для осуществления контроля за выполнением обязательств собственника 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 "06" 12 2019г.

№ ДМ-16-44-3148/9

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

**Консультанта отдела № 1 Управления территориального контроля**  
**Волкова Сергея Александровича**

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

**Выявленного объекта культурного наследия "Ансамбль доходных домов С.Ф. Мосолова, 1910-1912 гг., архитектор В.А. Мазырин - Доходный дом, 1910 г." по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д. 14, стр. 1**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

**Выявленный объект культурного наследия "Ансамбль доходных домов С.Ф. Мосолова, 1910-1912 гг., архитектор В.А. Мазырин - Доходный дом, 1910 г."**

1.2. Вид Объекта:

**Памятник в составе ансамбля.**

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

**г. Москва, Подсосенский пер., д. 14, стр. 1**

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):

**Объект является многоквартирным жилым домом.**  
**Собственником помещения Объекта, с кадастровым № 77:01:0001027:3636, расположенном в подвале, помещении I - комнаты с 5 по 19 общей площадью 377,8 кв.метра является город Москва.**  
**Арендатором описываемого помещения Объекта является:**

1.5. Год постройки:

**1910 г.**

1.6. Площадь Объекта:

**Общая площадь 2740 кв. метра. (площадь описываемого помещения 377,8 кв. метра).**

1.7. Этажность:

**5 этажный с подвалом.**

**2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА**



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

*Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 августа 2014 г. № 775:*

- местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Подсосенского переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля;
- объемно-пространственная композиция пятиэтажного, с подвалом, здания 1910 г., включая проездную арку, ступенчатые аттики с башенками, высотные отметки по венчающему карнизу;
- конструкция, конфигурация, материал и характер кровельного покрытия крыши 1910 г., металлическая обрешетка, печные трубы, слуховые окна, высотные отметки по коньку;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1910 г., включая местоположение, размер, форму и оформление оконных и дверных проемов, местоположение, размер, форму и оформление открытых балконов с металлическими художественными ограждениями, венчающий карниз;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1910 г. (облицовка глазурованным кирпичом, облицовка керамической плиткой, гладкая штукатурка, окраска по кирпичной кладке);
- колористическое решение фасадов 1910 г. (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- капитальные стены и перекрытия 1910 г., их конструкция и материал;
- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий 1910 г.;
- лестницы 1910 г., их местоположение, конструкции, материал и художественное оформление;
- декоративное оформление интерьеров мест общего доступа (подъездов) 1910 г., включая оформление полов и дверей;
- столярные оконные и дверные заполнения 1910 г., их материал, характер оформления и колористическое решение.

*Предмет охраны может быть уточнен 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):

*Пятиэтажный кирпичный жилой дом с подвалом и проездной аркой в северо-восточной части — расположен по красной линии Подсосенского переулка. Построен в 1910 г. по проекту архитектора В.А. Мазырина для московского купца 2-й гильдии Семёна Филипповича Мосолова. Архитектурное решение фасадов выполнено в стиле модерн с использованием элементов готической архитектуры. Большая часть главного фасада облицована глазурованным кирпичом светло-серого цвета, создающим эффект «жемчужной» поверхности. Фризový пояс облицован монохромной лазурованной плиткой разного цвета на центральном и боковых ризалитах. Симметричное построение главного фасада подчеркивается центральным и боковыми ризалитами, делящими фасад по вертикали на пять основных частей. Ризалиты в свою очередь акцентированы пилястрами и завершены аттиками из разновысотных «арочек».*



Стилизованные «башенки», венчающие пилястры ризалитов, придают фасадной плоскости некоторую устремленность вверх, поддерживаемую узким наличником, объединяющим окна в уровне второго-четвертого этажей боковых ризалитов и имеющим стрельчатое завершение, такое же завершение получил центральный ризалит. На главном фасаде прямоугольные оконные проемы, помещенные в неглубокие ниши и обрамленные плоскими узкими наличниками, отличаются по ширине на ризалитах и стенах между ними. В боковых ризалитах более широкие окна имеют трехчастное членение. В центральном - два узких окна фланкируют более широкое окно в уровне второго этажа и балконные двери - в уровне третьего-пятого этажей. Балконы ограждены металлическими решетками с характерными для модерна волнистыми прутьями, завершенными рядом «завитков». Боковые фасады, представляющие собой брандмауэрные стены, гладко оштукатурены. Дворовые фасады не получили декоративного оформления и окрашены по кирпичной кладке. Окна дворовых фасадов без наличников завершены кирпичными верными перемычками. Входы в здание устроены как со стороны улицы, так и со стороны двора.

Здание является многоквартирным жилым домом. Состояние удовлетворительное.

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 проведения работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта):

Сведения о проведении работ по сохранению обследуемого помещения в Департаменте отсутствует.

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

Состояние удовлетворительное.

б) фундаменты:

Не обследовались. Требуется проведение инженерно-технического обследования.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколи оштукатурены и окрашены, отмостки асфальтовые, состояние удовлетворительное;

г) стены:

Стены кирпичные. Состояние удовлетворительное.

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

Доступ не предоставлен, требуется дополнительное обследование.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

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

Фасад отделан мелкой плиткой, песочного цвета на основной плоскости, и оливково-зеленой на плоских лопатках выделяющих центральную часть и боковые ризалиты. На третьем, четвертом и пятом этажах располагаются балконы с решетчатым металлическим ограждением. Завершается здание карнизом с гладким фризом. Центральная ось дворового фасада выделена ризалитом. Справа и слева от центральной оси на втором, третьем, четвертом и пятом этажах располагаются эркеры.

Общее состояние удовлетворительное.

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

Металлические трубы по периметру Объекта, состояние удовлетворительное.



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

а) общее состояние:

*Состояние удовлетворительное.*

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

*В части комнат потолок зашит гипсокартонном, следы протечек и биопоражения свидетельствуют о необходимости проведения инженерно-технического и микологического обследований.*

*В части комнат перекрытия сводчатые необходимо проведение научно-исследовательских работ.*

в) полы:

*Покрывание пола современное – плитка, ковролин. Требуется проведение работ по сохранению.*

г) стены, их состояние, связи:

*Оштукатурены и окрашены, в некоторых комнатах покрыты плиткой, пластиковыми панелями, тканью. Следы биопоражения свидетельствуют о необходимости проведения инженерно-технического и микологического обследований.*

д) столбы, колонны:

*Колонны являются частью конструкции здания. Требуется проведение инженерно-технического обследования.*

е) двери и окна:

*В писываемом помещении окна не обнаружены. Дверные заполнения современные. Требуется проведение работ по сохранению.*

ж) лестницы:

*Две лестницы со ступенями облицованными плиткой. Требуется проведение работ по сохранению.*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

*В описываемом помещении отсутствуют.*

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

*Объект оснащен инженерными коммуникациями.*

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

*Отсутствуют.*

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):

*Внутренний двор благоустроен. Граница территории Объекта утверждена распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 августа 2014 г. № 775.*

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Акт действует в течение пяти 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.	Провести работы по сохранению занимаемого помещения, включая его приспособление к современному использованию, в порядке, установленном в городе Москве.	в течение 2-х лет	с момента государственной регистрации права
2.	Сдать работы по сохранению занимаемых помещений в порядке, установленном в городе Москве.	в течение 6 месяцев после исполнения п. 1	после п. 1
3.	Обеспечивать сохранение, содержание и эксплуатацию Объекта пропорционально занимаемой площади.	до окончания срока 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 8 л. в 1 экз.

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

(наименование должности лица)

Начальник структурного подразделения  
Департамента

Начальник Управления  
территориального контроля

(наименование должности лица)



С.М.Мирзоян  
(инициалы, фамилия)

О.А.Голосной  
(инициалы, фамилия)



Исполнитель

*Консультант отдела № 1 Управления  
территориального контроля*

(должность лица, составившего акт)

  
(подпись)

*С.А.Волков*

(инициалы, фамилия)

Проект Акта подготовил:

*Консультант отдела № 1 Управления  
территориального контроля*

(должность лица, составившего акт)

  
(подпись)

*С.А.Волков*

(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)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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



Материалы фотофиксации  
Выявленного объекта культурного наследия "Ансамбль доходных домов  
С.Ф.Мосолова, 1910-1912 гг., архитектор В.А.Мазырин - Доходный дом,  
1910 г." по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д. 14, стр. 1  
по состоянию на 25 ноября 2019 г.

- Фото № 1. Главный фасад.
- Фото № 2. Вход в помещения с южной части фасада.
- Фото № 3. Сводчатые перекрытия.
- Фото № 4. Сводчатые перекрытия.
- Фото № 5. Интерьер помещения.
- Фото № 6. Интерьер помещения.
- Фото № 7. Следы биопоражения.
- Фото № 8. Следы биопоражения.
- Фото № 9. Интерьер помещения.
- Фото № 10. Интерьер помещения.
- Фото № 11. Лестница.
- Фото № 12. Вход в помещение со стороны двора.



Фото № 1. Главный фасад.



Фото № 2. Вход в помещения с южной части фасада.





Фото № 3. Сводчатые перекрытия.



Фото № 4. Сводчатые перекрытия.



Фото № 5. Интерьер помещения.



Фото № 6. Интерьер помещения.





Фото № 7. Следы биопоражения.



Фото № 8. Следы биопоражения.



Фото № 9. Интерьер помещения.



Фото № 10. Интерьер помещения.





Фото № 11. Лестница.



Фото № 12. Вход в помещение со стороны двора.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035  
Телефон/факс: (495) 957-73-54, 951-06-03, e-mail: dkn\_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn  
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770301001

06.12.2019 № ДГИ-И-44-3143/9  
на № ДГИ-И-80659/19 от 14.11.2019

Департамент городского имущества  
города Москвы

1-й Красногвардейский пр., д. 21,  
стр. 1, г. Москва, 125993



В соответствии с обращением от 14 ноября 2019 г. № ДГИ-И-80659/19 Мосгорнаследием направляется акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия "Ансамбль доходных домов С.Ф.Мосолова, 1910-1912 гг., архитектор В.А.Мазырин - Доходный дом, 1910 г." по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д. 14, стр. 1 (далее – Объект).

Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ) оформление паспортов и охранных обязательств собственника (пользователя) на выявленные объекты культурного наследия не предусмотрено.

Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

Одновременно сообщаем, что передача в аренду нежилого помещения в Объекте возможна при следующих условиях:

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 в качестве приложения к договору аренды;

дополнение договора аренды положениями об обязательствах собственника: провести комплекс необходимых работ в объеме и в сроки, определяемые актом технического состояния, являющимся приложением к договору аренды (указать реквизиты акта);