



## 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

26.09.2019, № ХКА-1644-2029/9  
на № ДГИ-И-60071/19 от 30.08.2019.

Департамент городского  
имущества города Москвы

Обращение Департамента городского имущества города Москвы от 30 августа 2019 г. № ДГИ-И-60071/19 по вопросу предоставления документации на нежилое помещение площадью 30,5 кв. метра в здании по адресу: Старомонетный пер., д. 9, стр. 1 Мосгорнаследием рассмотрено.

Указанное здание является выявленным объектом культурного наследия "Главный дом городской усадьбы, 1819-1822 гг." (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 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 продажа указанного 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 купли-продажи;

дополнение договора купли-продажи положениями об обязательствах собственника:

провести комплекс необходимых работ согласно акту технического состояния (указать реквизиты акта), являющемуся приложением к договору купли-продажи, в объеме и в сроки, определяемые актом технического состояния;

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

Учитывая изложенное, Мосгорнаследием подготовлен и направляется акт технического состояния нежилого помещения в Объекте.

Копию договора купли-продажи 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 "26" сентября 2019 г.

№ СКН-1644-2929/9

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

**главного инспектора отдела № 2 Управления территориального контроля**  
**Урусовой Анны-Альбины Аркадьевны**

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 "Главный дом городской усадьбы, 1819-1822 гг." по адресу: Старомонетный пер., д. 9, стр. 1**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

**выявленный объект культурного наследия "Главный дом городской усадьбы, 1819-1822 гг."**

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):

**Старомонетный пер., д. 9, 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):

**собственность города Москвы, запись о государственной регистрации права от 23 мая 2019 г. № 77:01:0002016:3335-77/011/2019-1**

1.5. Год постройки:

**1819-1822 гг.**

1.6. Площадь Объекта:

**404,3 кв. метра, рассматриваемые помещения общей площадью 30,5 кв. метра расположены в подвале.**

1.7. Этажность:

двухэтажное, с подвалом.

## 2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

*Предмет охраны определен на заседании Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии (от 8 декабря 2010 г. № 31, в следующей редакции:*

- местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Старомонетного переулка, а также его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;*
- объемно-пространственная композиция двухэтажного, с подвалом, здания XIX в., включая высотные отметки по венчающим карнизам;*
- крыша XIX в., ее конструкция, конфигурация, материал, высотные отметки по конькам, характер кровельного покрытия, включая чердачные окна, ажурное металлическое ограждение в кирпичных столбиках по краю кровли;*
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX в., в том числе местоположение, форма, размер и оформление дверных и оконных проемов (наличники с замковыми камнями, подоконные плиты, треугольные и лучковые в ризалите сандрики над окнами второго этажа, ряд прямоугольных филенок с картушами и лепным растительным орнаментом под окнами), оформление рустом углов здания и фасадов в уровне 1-го этажа, междуэтажный и венчающий карнизы, оформление центральных осей фасада по Старомонетному переулку четырехпилястровым портиком коринфского ордера с треугольным фронтоном, лепной декор: картуш в поле фронтона, лепнина в филенках, сандриках, лепные капители, ажурные металлические козырьки над входами;*
- столярные заполнения оконных и дверных проемов XIX в., их местоположение, материал и характер оформления;*
- материал и характер отделки фасадных поверхностей здания XIX в., включая гладкую штукатурку, руст, белокаменные цоколь и детали;*
- колористическое решение фасадов XIX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований);*
- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, дверных и арочных проемов, перегородок и перекрытий XIX в.;*
- капитальные стены, перегородки и перекрытия XIX в., их конструкция и материал;*
- лестница XIX в., их местоположение, материал, конструкция и декоративное оформление;*
- архитектурно-художественное оформление интерьеров здания XIX в., включая тянутый и лепной декор (с учетом реставрационных работ конца 1990-х – начала 2000-х гг.);*
- печи XIX в., их местоположение и декоративное оформление;*
- столярные заполнения дверных и оконных проемов XIX в., включая филечатые двери в интерьерах, со скобяным прибором.*

## 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):

**Каменный двухэтажный главный дом городской усадьбы расположен по красной линии Старомонетного переулка, отстроен вновь в 1819-1822 гг. после пожара 1812 г. мещанином А.Дубинкиным. Здание построено в стиле позднего классицизма. В конце 1990-х проводились реставрационные работы по объекту, в процессе которых восстановлены фасады и интерьеры объекта максимально приближенные к первоначальным. Информационная табличка установлена. Общее состояние удовлетворительное. Требуются работы по сохранению.**

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):

**Эскизный проект реставрации выполнен ЗАО "Стройиндустрия" согласованный письмом от 20 апреля 1998 г. №16-63/578, в архивных фондах Мосгорнаследия отсутствует.**

3.3. **Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:**

а) **общее:**

**Общее состояние удовлетворительное.**

б) **фундаменты:**

**Удовлетворительное, трещин в стенах не выявлено.**

в) **цоколи и отмостки около них:**

**Цоколь белокаменный, отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное.**

г) **стены:**

**Кирпичные оштукатурены, покрашены, состояние удовлетворительное.**

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

**Металлическая кровля по деревянной стропильной конструкции, состояние удовлетворительное.**

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):**

**Главный фасад здания сохранил оформление XIX в., имеющее трехчастное деление с центральным ризалитом, отмеченным четырехпилястровым портиком и фронтоном. Тянутые профилированные наличники с замковыми камнями на окнах первого этажа, на втором этаже нарядные треугольные и лучковые сандрики и подоконные филенки с растительным орнаментом. Венчающий карниз, междуетажная тяга и ленточный руст по первому этажу объединяет северный и западный фасады. Общее состояние удовлетворительное.**

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

**Водосток наружный, состояние удовлетворительное.**

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

а) **общее состояние:**

**Общее состояние рассматриваемых помещений визуально удовлетворительное, требуются работы по сохранению.**

б) **перекрытия (плоские, сводчатые):**

**В рассматриваемом помещении перекрытия в виде сводов типа "Монье, требуется проведение работ по сохранению.**

в) **полы:**

**Насыпной пол из песка, имеются следы потеков, влажные участки, мусор.**

*Требуется проведение работ по сохранению.*

г) стены, их состояние, связи:

*Стены кирпичные, окрашены, требуется проведение работ по сохранению.*

д) столбы, колонны:

*Отсутствуют.*

е) двери и окна:

*В рассматриваемом помещении окна не предусмотрены. Входная дверь*

*современная, состояние удовлетворительное.*

ж) лестницы:

*Лестница в рассматриваемое помещение кирпичная, имеются следы намокания кирпичной кладки ограждающей конструкции. Требуется проведение работ по Сохранению.*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

*Отсутствуют.*

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

*Системы инженерного обеспечения в рабочем состоянии.*

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

*Не предусмотрены.*

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

*Не предусмотрена.*

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):

*Граница территории объекта культурного наследия не утверждена. Прилегающая территория заасфальтирована.*

#### **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 на основании задания, выданного Департаментом, проектную	В течение 1 года	С момента

	документацию на проведение работ по сохранению занимаемых помещений и согласовать в Департаменте в установленном порядке.		Государственной регистрации права
2.	Провести работы по сохранению занимаемых помещений по разрешению Департамента.	в течение 2-х лет	после выполнения пункта 1.
3.	Представить на утверждение отчетную документацию и получить акт приемки выполненных работ.	Не позднее 6 месяцев	после выполнения пункта 2.

*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 4 л. в 1 экз.

М.П.

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

(наименование должности лица)

(подпись)

С.М.Мирзоян

(инициалы, фамилия)

Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
территориального контроля

(наименование должности лица)

(подпись)

Е.В.Таразанова

(инициалы, фамилия)

Главный инспектор отдела № 2  
(должность лица, составившего акт)

(подпись)

А-А.А.Урусова

(инициалы, фамилия)

Проект Акта подготовил:

Главный инспектор отдела №  
(должность лица, составившего акт)

(подпись)

А-А.А.Урусова

(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)

Фотографические изображения  
выявленного объекта культурного наследия "Главный дом городской усадьбы, 1819-  
1822 гг." по адресу: Старомонетный пер., д. 9, стр. 1

- Фото № 1. Вид на Объект с северо-западной стороны.  
Фото № 2. Вход в рассматриваемые помещения Фото № 3. Восточный фасад.  
Фото № 4-5. Лестница в рассматриваемое помещение  
Фото № 6. Фрагмент ограждающих конструкций лестницы.  
Фото № 7. Фрагмент подвала.  
Фото № 8. Фрагмент подвала.  
Фото № 9. Потолок подвала.  
Фото № 10. Фрагмент подвала.  
Фото № 11. Пол подвала.  
Фото № 12. Вход в рассматриваемые помещения.  
Фото № 13. Информационная табличка.



Фото № 1. Вид на Объект с северо-западной стороны.



Фото № 2. Вход в рассматриваемые помещения Фото № 3. Восточный фасад.



Фото № 4-5. Лестница в рассматриваемое помещение



Фото № 6. Фрагмент ограждающих конструкций лестницы.



Фото № 7. Фрагмент подвала.



Фото № 8. Фрагмент подвала.



Фото № 9. Потолок подвала.



Фото № 10. Фрагмент подвала.



Фото № 11. Пол подвала.



Фото № 12. Вход в рассматриваемые помещения



Фото № 13. Информационная табличка.