АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)
на «20» мая 2024 г.

«17» 05 2024 № 38-24

Представитель ГАУК РО «Донское Наследие»
(наименование учреждения, выполнявшего обследование объекта культурного наследия)

в лице ведущего инженера Е.А. Мироновой
(должность, фамилия, имя, отчество)
составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения:
(категория объекта культурного наследия)

«Домовладение М.И. Шалаева»
(наименование объекта культурного наследия в соответствии с документом о постановке на государственную охрану)
«Домовладение М.И. Шалаева»
(наименование объекта культурного наследия в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)
(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 612321396300005) (далее – Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Категория историко-культурного значения Объекта: регионального значения.
1.2. Вид Объекта: ансамбль.
1.3. Местонахождение (адрес) Объекта:
1.3.1. в соответствии с документом о принятии Объекта на государственную охрану: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27.
1.3.2. в соответствии с открытыми данными автоматизированной информационной системы единого государственного реестра объектов культурного наследия: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27.

1.3.3. в соответствии с данными органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (уточненный адрес): Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Московская/переулок Островского, 41/27, литеры А, Б, Б2.
1.4. Кадастровый номер объекта капитального строительства, земельного участка: кадастровый номер земельного участка 61:44:0050619:8.
1.5. Время создания Объекта или дата связанного с ним исторического события: 1872 – 1894 гг.
1.6. Сведения о поздних пристройках: к северному фасаду литеров Б, Б2 Объекта примыкает пристройка литер Б1.
К северной части дворового западного фасада литеры А Объекта примыкает пристройка литер В.
1.7. Этажность: одноэтажный с подвалом.
1.8. Площадь Объекта по данным органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации: нет сведений.
1.9. Сведения об истории возникновения Объекта (связанных с ним исторических событиях): по данным правового дела АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» (далее – АО «Ростовское БТИ») № 82/8, домовладение, на территории которого расположен объект культурного наследия, с 1880 года принадлежало купцу Михаилу Ивановичу Шалаеву. При этом, на ажурном подзоре козырька крыльца главного входа кирпичного строения, обозначенного на ситуационном плане 2007 года литером А, изображена дата «1872». Следовательно, М.И. Шалаев был наиболее ранним из известных владельцев домовладения. Личность первого собственника здания литер А до настоящего времени не установлена.

Основным видом предпринимательской деятельности М.И. Шалаева была продажа табака; его магазин располагался на Таганрогском (ныне – Буденновском) проспекте. Купец скончался в 1895 году, после чего домовладение перешло к его супруге Прасковье Яковлевне Шалаевой. В 1909 году, после смерти П.Я. Шалаевой, собственником домовладения стала Мария Михайловна Оболешева – дочь М.И. Шалаева. Домовладение принадлежало ей вплоть до его муниципализации в 1922 году.

По данным справочных изданий об оценке недвижимых имуществ Ростова-на-Дону, домовладение, на территории которого расположен объект культурного наследия, имело адрес: ул. Московская, 35. К 1900 году домовладение получило адрес: ул. Московская, 41/25, пер. Почтовый. В указанных справочниках собственником домовладения на протяжении 1900 – 1916 годов числился Михаил Иванович Шалаев, хотя он умер в 1895 году, как отмечалось выше. Подобные ошибки со стороны составителей справочников об оценке недвижимых имуществ случались неоднократно. Тем не менее, в этих изданиях содержится важная информация о годовом доходе, позволяющая судить о динамике изменения застройки изучаемого домовладения.

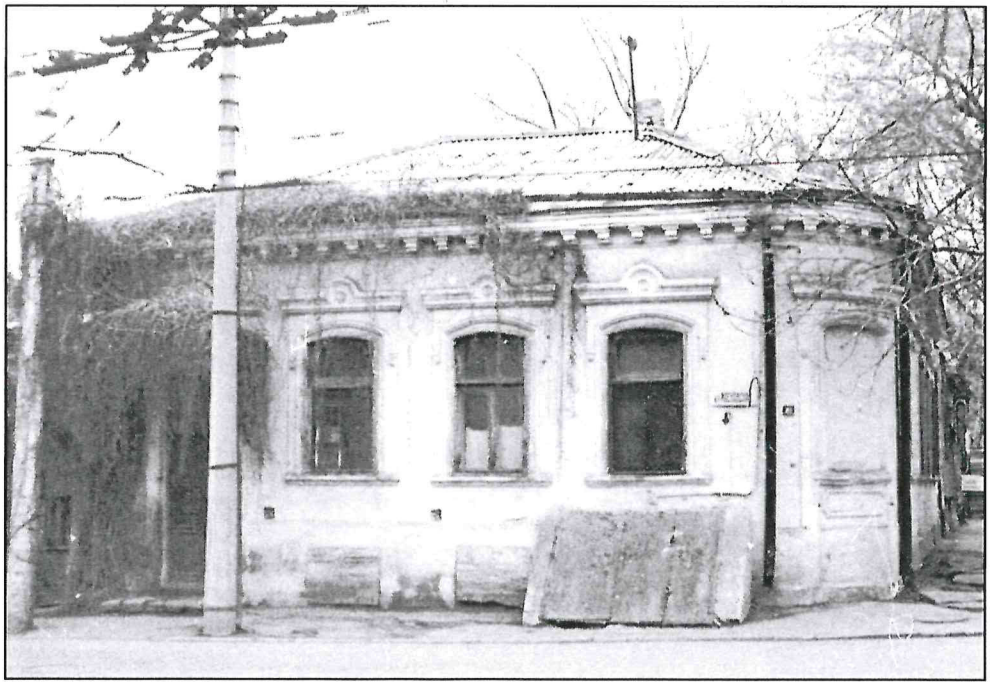
Размер годового дохода, который могло приносить домовладение, в 1894 – 1916 годах составлял 500 рублей. Годовой доход от эксплуатации домовладения вычислялся в зависимости от общей площади всех строений,

располагавшихся на его территории. Сопоставляя данные письменных источников с изученными планами Ростова-на-Дону 1850 и 1868 годов и результатами натурных исследований, можно сделать вывод о том, что застройка изучаемого домовладения, относящаяся к дореволюционному времени, сформировалась между 1872 и 1894 годами.

В 1922 году домовладение, имевшее адрес: ул. Московская, 41/25, пер. Почтовый, было муниципализировано. На протяжении второго полугодия 1922 – начала 1923 годов М.М. Оболешева неоднократно обращалась в различные органы власти с просьбой отменить решение о муниципализации домовладения. В одном из ее заявлений указано, что все строения, расположенные на территории домовладения, используются исключительно под жилье, «и никаких торговых помещений нет». Список жильцов, составленный в январе 1923 года, свидетельствует о том, что в зданиях, входивших в состав домовладения, проживали 14 жильцов, включая саму М.М. Оболешеву (урожденную Шалаеву), ее мужа – И.Ф. Оболешева, «лектора Политехникума Пут. Сообщения», и их сына М.И. Оболешева.

На протяжении советского времени здания, расположенные на территории домовладения, продолжали использоваться как жилые дома.

В подвале здания литер А была оборудована мастерская. Вход в нее был организован через позднюю пристройку литер а1, выполненную к парадному южному фасаду здания литер А. На фотографии, сделанной в 1993 году, видно, что пристройка литер а1 отсутствует, а на фотографии 2010 года эта пристройка видна. Изображена она и на ситуационном плане домовладения по адресу: ул. Московская, 41/27, пер. Островского, составленном в 2007 году (с изменениями, внесенными в 2008 году). Следовательно, переоборудование подвала под мастерскую произошло между 1993 и 2007 годами.



Парадный южный фасад литеры А Объекта. Фото 1993 года.



Парадный южный фасад литеры А Объекта. Фото 2010 года.

В 2010 году здания по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, В, были признаны аварийными, в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.12.2010 № 914. В 2015 году здания были включены в «перечень аварийных многоквартирных домов, подлежащих переселению», в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.04.2015 № 230.

В настоящее время Объект не эксплуатируются.

Объект занимает угловое положение в квартале исторического центра города Ростова-на-Дону, на пересечении ул. Московской и пер. Островского. Представляет собой домовладение из двух жилых строений, первоначально предназначавшихся для проживания одной семьи среднего достатка – литер А и литеры Б, Б2.

Объемно-пространственная композиция Объекта в настоящее время представлена следующими объектами:

Литер А, расположенный в восточной угловой части территории, парадными фасадами по красным линиям застройки ул. Московской и пер. Островского, Г-образной конфигурации в плане, кирпичный, одноэтажный с подвалом и многоскатной крышей. Входы организованы как со стороны ул. Московской, так и со стороны внутреннего двора. Вход в помещения подвала организован через позднюю пристройку литер а1.

Литер Б, Б2, расположенный в западной части территории, с главным фасадом по линии застройки ул. Московской, сложной конфигурации в плане, кирпичный, одноэтажный с подвалом и многоскатной крышей. Входы в литер Б организованы как со стороны ул. Московской (через литер Б2), так и со стороны внутреннего двора (включая вход в подвал).

Вход и въезд на территорию объекта организован со стороны ул. Московской через портал ворот с калиткой местного проезда, расположенный по красной линии улицы, между литерами А и Б2.

Литер А Объекта. В оформлении парадных южного и восточного фасадов использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики. Наружные стены оштукатурены и окрашены фасадными составами.

Композиционное решение парадных фасадов стилистически единое, определено местоположением скругленного в плане угла, объединяющего парадные фасады, и акцентированного слабовыраженной угловой раскреповкой, фланкированной узкими прямоугольными нишами.

Архитектурно-художественный облик парадных фасадов литера А Объекта формируют:

широкий навесной профилированный венчающий карниз на модульонах, подчеркнутый штукатурной тягой простого профиля;

ритм оконных проемов лучковой конфигурации;

контрналичники оконных проемов и дверного проема парадного входа, состоящие из наличников с профилированным пояском по контуру проемов и подвесками в верхней части; профилированными карнизными сандриками с полуциркульным возвышением и циркульными розетками в центральной части; профилированными подоконниками;

узкая подоконная филенка угловой раскреповки сложной геометрической формы;

местоположение дверного проема парадного входа лучковой формы в угловой западной части южного фасада;

уступ небольшого цоколя.

Козырек парадного входа на главном южном фасаде двухскатный металлический ажурный, на кованых ажурных, изящно изогнутых, кронштейнах, включавших элементы геометрического орнамента. Ажурный подзор козырька, также выполненный методом художественной ковки, был оформлен геометрическим орнаментом с датой строительства «1879». В настоящее время козырек демонтирован и находится в музее истории города Ростова-на-Дону.

Архитектурное убранство интерьеров внутренних помещений Объекта представлено потолочными и стеновыми профилированными тягами, падугами и потолочными розетками с растительным орнаментом.

Литер Б, Б2 Объекта. В оформлении главного фасада лит. Б, Б2 объекта использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики. Наружные стены оштукатурены и окрашены фасадными составами.

Композиция главного южного фасада определена местоположением крайней восточной раскреповки, завершенной прямоугольным аттиком и акцентирующей главный вход.

Архитектурно-художественный облик главного фасада лит. Б, Б2 Объекта формируют:

навесной венчающий карниз по ряду массивных сухариков, подчеркнутый штукатурной тягой простого профиля;

ряд прямоугольных оконных проемов;

контрналичники в обрамлении оконных проемов, состоящие из наличников в виде плоских пилястр и прямоугольных сложнопрофилированных карнизных сандриков;

подоконный профилированный пояс;

портал дверного проема главного входа с перемычкой коробовой формы, состоящий из фланкирующих проем боковых трехчетвертных колонн и треугольного сандрика на стилизованных кронштейнах, венчающего портал.

Наружная дверь парадного входа на главном южном фасаде литера Б, Б2 Объекта деревянная филенчатая двупольная глухая с полуциркульной глухой фрамугой, оформленная накладной деревянной резьбой (утрачена).



Дверь парадного входа на главном южном фасаде литера Б, Б2 Объекта.
Фото 2010 г.

Внутреннее архитектурное убранство интерьеров внутренних помещений объекта утрачено.

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

(описание определенного или утвержденного предмета охраны Объекта, реквизиты документа об утверждении)

1. Местоположение объекта культурного наследия на пересечении ул. Московской и пер. Островского в г. Ростове-на-Дону.

2. Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, состоящего из лит. А и лит. Б, Б2 и их пространственная взаимосвязь:

лит А, расположенный в восточной угловой части домовладения, Г-образной конфигурации в плане, кирпичный, одноэтажный с подвалом и многоскатной крышей;

лит. Б, Б2, расположенный в западной части домовладения, сложной конфигурации в плане, кирпичный, одноэтажный с подвалом и многоскатной крышей.

3. Конструкции объекта культурного наследия и материал их изготовления, включая: ограждающие конструкции наружных и внутренних несущих стен, выполненных из кирпича.

4. Композиционно-стилистическое и архитектурно-художественное решения парадных южного и восточного фасадов лит. А в оформлении которых использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики, включая:

местоположение скругленного в плане угла, объединяющего парадные фасады, и акцентированного слабовыраженной угловой раскреповкой, фланкированной узкими прямоугольными нишами;

широкий навесной профилированный венчающий карниз на модульонах, подчеркнутый штукатурной тягой простого профиля;

узкую подоконную филенку угловой раскреповки сложной геометрической формы;

ритм оконных проемов лучковой конфигурации;

контрналичники оконных проемов и дверного проема парадного входа, состоящие из наличников с профилированным пояском по контуру проемов и подвесками в верхней части;

профилированные карнизные сандрики с полуциркульным возвышением и циркульными розетками в центральной части;

профилированные подоконники;

местоположение дверного проема парадного входа лучковой формы в угловой западной части южного фасада лит. А;

козырек крыльца парадного входа в западной части южного фасада – металлический, двухскатный, на кованых ажурных изящно изогнутых кронштейнах, включавших элементы геометрического орнамента, с геометрическим орнаментом и датой строительства лит. А в подзоре козырька;

уступ небольшого цоколя.

5. Композиция и архитектурно-художественное оформление главного южного фасада лит. Б, Б2, в оформлении которого использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики, включая:

местоположение крайней восточной раскреповки, завершенной прямоугольным аттиком и акцентирующей главный вход;

портал дверного проема главного входа с перемычкой коробовой формы, состоящий из фланкирующих проем боковых трехчетвертных колонн и треугольного сандрика на стилизованных кронштейнах, венчающего портал;

навесной венчающий карниз по ряду массивных сухариков, подчеркнутый штукатурной тягой простого профиля;

ряд прямоугольных оконных проемов;

контрналичники в обрамлении оконных проемов, состоящие из наличников в виде плоских пилястр и прямоугольных сложнопрофилированных карнизных сандриков;

подоконный профилированный пояс.

6. Материал изготовления южных и восточного фасадов объекта, выполненных из кирпича, включая декор, подчеркивающий пластику фасадов.

7. Местоположение портала внутридворового проезда по красной линии ул. Московской между лит. А и Б, Б2, и его оформление.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

3.1. Общее состояние Объекта: предаварийное, при аварийном состоянии литеры Б, Б2 Объекта, в соответствии с таблицей В.1 приложения В ГОСТ Р 55567-2013.

(неудовлетворительное, удовлетворительное, хорошее, отличное)

3.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее состояние: предаварийное, при аварийном состоянии литеры Б, Б2 Объекта, в соответствии с таблицей В.1 приложения В ГОСТ Р 55567-2013.

б) фундаменты: не обследовались.

в) цоколь и отмостка около него: литер А Объекта. Цоколь выполнен из блоков камня-ракушечника и кирпича на сложном растворе, оштукатурен. Зафиксированы глубокие трещины деформационного характера, утрата большей части штукатурного слоя, закладка кирпичом большей части оконных проемов подвала на парадном восточном фасаде, деструкция блоков, выветривание раствора в швах кладки, выпадение отдельных кирпичей на дворовом западном фасаде.

Отмостка, примыкающая к стене парадного южного фасада, совмещена с тротуаром, асфальтобетонная. При визуальном осмотре видимых дефектов не зафиксировано.

Отмостка, примыкающая к стене парадного восточного фасада, совмещена с тротуаром, выполнена из бетонной тротуарной плитки. При визуальном осмотре видимых дефектов не зафиксировано.

Отмостка, примыкающая к дворовым фасадам, утрачена.

Литер Б, Б2 Объекта. Цоколь выполнен из кирпича и блоков камня-ракушечника. Цоколь главного южного фасада оштукатурен. Зафиксированы утрата большей части штукатурного слоя, деструкция блоков и кирпичей, закладка кирпичом большей части оконных проемов подвала, выветривание раствора в швах кладки.

Цоколь дворового восточного фасада оштукатурен, окрашен фасадными составами.

Отмостка, примыкающая к стене главного южного фасада, совмещена с тротуаром, асфальтобетонная. Зафиксированы трещины покрытия в западной части, произрастание дерева в сопряжении отмостки с цоколем. Физический износ – 25%.

Отмостка, примыкающая к дворовым фасадам, утрачена.

г) входная лестница, площадка, ступени: ступень главного входа на парадном южном фасаде литеры А Объекта бетонная.

д) стены: литер А Объекта. Стены выполнены из кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены фасадными составами. Зафиксированы глубокие трещины деформационного характера, трещины и участки утраты штукатурного слоя, местами до обнажения кладки, деструкция отдельных кирпичей, демонтаж козырька главного входа на парадном южном фасаде, закладка кирпичом оконного проема в угловой юго-восточной части, антивандальное заполнение оконных проемов листами металлопрофиля, устройство тамбура входа в помещения подвала из металлических конструкций в восточной части парадного южного фасада.

Литер Б, Б2 Объекта. Стены выполнены из кирпича на сложном растворе. Стена главного южного фасада оштукатурена, окрашена фасадными составами. Зафиксированы трещины деформационного характера, утрата большей части штукатурного слоя до обнажения кладки, деструкция отдельных кирпичей, выветривание раствора в швах кладки, выпадение отдельных кирпичей. Физический износ стены – 45%.

Стены дворовых фасадов выполнены из кирпича и блоков камня-ракушечника, оштукатурены, окрашены фасадными составами. Стена дворового северного фасада утрачена.

е) крыша: литер А Объекта. Крыша многоскатная. Покрытие кровли выполнено из волнистых асбестоцементных листов.

Литер Б, Б2 Объекта. Крыша многоскатная. Покрытие кровли выполнено из волнистых асбестоцементных листов. На момент обследования покрытие кровли утрачено.

ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет.

з) внешнее архитектурно-художественное убранство и декор: декор кирпичный, оштукатуренный, штукатурный. Зафиксированы трещины и искажение четкости декора, утрата части декора. Физический износ – 45%.

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

а) общее состояние: предаварийное, при аварийном состоянии литеры Б, Б2 Объекта, в соответствии с таблицей В.1 приложения В ГОСТ Р 55567-2013.

б) подвалы: не обследовались.

в) междуэтажные перекрытия, полы, потолки: литер А Объекта. Перекрытие, деревянное, уложено по деревянным балкам, оштукатурено по драни, окрашено меловыми составами. Зафиксированы трещины и участки отпадения штукатурного слоя, усадочные трещины, участки утраты перекрытия. Физический износ – 45%.

Полы в помещениях паркетные, не окрашены.

Литер Б, Б2 Объекта. В соответствии с техническим паспортом МУПТИиОН от 27.11.2007 № 82/8 перекрытие деревянное, уложенное по деревянным балкам. Перекрытие литеры Б на момент обследования утрачено.

На момент обследования полы утрачены.

г) стены и перегородки: литер А Объекта. Стены выполнены из кирпича на сложном растворе, оштукатурены. Зафиксированы трещины штукатурного слоя, усадочные трещины, участки обрушения кладки перегородок, следы пожара. Физический износ – 35%.

Отделка стен в помещениях: окрашены водоэмульсионными составами; оклеены обоями.

Литер Б, Б2 Объекта. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены. На момент обследования северная стена и перегородки утрачены.

д) чердак, крыша, кровля: конструкция крыш литеров А, Б, Б2 Объекта стропильная из бревен, досок и бруса.

Конструкция крыши литера Б, Б2 Объекта утрачена на 80%.

е) лестницы: литер А Объекта. Внутренние ступени парадного входа, расположенного в западной части, деревянные, не окрашены.

Литер Б, Б2 Объекта. Лестниц нет.

ж) двери, окна: литер А Объекта. Наружная дверь парадного входа на главном южном фасаде полуторапольная деревянная филенчатая глухая с глухой фрамугой, вскрыта лаком.

Внутренние двери в помещениях деревянные филенчатые глухие однопольные, окрашены масляными составами. На момент обследования утрачены.

Оконные заполнения в помещениях деревянные двойные раздельные с остекленными лучковыми фрамугами, окрашены масляными составами. Часть оконных заполнений утрачена.

Литер Б, Б2 Объекта. Наружная дверь парадного входа на главном южном фасаде и внутренние двери в помещениях утрачены.

Оконные заполнения в помещениях деревянные двойные раздельные с остекленными прямоугольными фрамугами, окрашены масляными составами. На момент обследования утрачены.

и) внутреннее архитектурно-художественное убранство и декор:

лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: литер А Объекта. Декор в помещениях окрашен меловыми составами.

Литер Б, Б2 Объекта. Декор в помещениях утрачен.

живопись и ее современное состояние: нет.

предметы прикладного искусства и их современное состояние: нет.

3.4. Современное внутреннее техническое оборудование объекта культурного наследия:

а) освещение: нет.

б) санитарно-техническое оборудование:

отопление: нет;

водопровод: нет;

канализация: нет;

вентиляция: естественная.

3.5. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда: въезд на территорию Объекта организован со стороны ул. Московской через портал ворот с калиткой местного проезда, расположенный по красной линии улицы, между литерами А и Б2. Портал ворот выполнен из кирпича и блоков камня-ракушечника, оштукатурен, окрашен фасадными составами. Ворота с калиткой деревянные глухие, окрашены масляными составами. На момент обследования утрачены.

3.6. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

☐ утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);

☐ деформация фундамента, цоколей, отмосток;

☐ горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

☐ прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

☐ деформация перекрытий или их отсутствие;

☐ отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

3.6.1. 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.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий акт технического состояния Объекта действует в течении пяти лет, после чего подлежит переоформлению в комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области в установленном порядке.

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

5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ НАДПИСИ И ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ОБЪЕКТЕ

5.1. Наличие/отсутствие информационной надписи и обозначения на Объекте: нет.

5.2. Местоположение информационной надписи и обозначения на Объекте: нет.

5.3. Техническое состояние информационной надписи и обозначения на Объекте: нет.

5.4. В целях выполнения пункта 2 статьи 27 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) собственник или иной законный владелец Объекта обязан:

№ п/п	Содержание обязательств	Сроки установки
1	Установить информационную надпись и обозначение на Объекте	в течение 36 месяцев с момента утверждения комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) охранного обязательства собственника или иного законного владельца Объекта.

3.6.1. 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.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий акт технического состояния Объекта действует в течении пяти лет, после чего подлежит переоформлению в комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области в установленном порядке.

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

5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ НАДПИСИ И ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ОБЪЕКТЕ

5.1. Наличие/отсутствие информационной надписи и обозначения на Объекте: нет.

5.2. Местоположение информационной надписи и обозначения на Объекте: нет.

5.3. Техническое состояние информационной надписи и обозначения на Объекте: нет.

5.4. В целях выполнения пункта 2 статьи 27 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) собственник или иной законный владелец Объекта обязан:

№ п/п	Содержание обязательств	Сроки установки
1	Установить информационную надпись и обозначение на Объекте	в течение 36 месяцев с момента утверждения комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) охранного обязательства собственника или иного законного владельца Объекта.

Приложения: 1. Материалы фотофиксации Объекта на 18 л. в 1 экз.
2. Поэтажные планы Объекта на 2 л. в 1 экз.
3. План Объекта на 1 л. в 1 экз.
4. Ситуационный план земельного участка на 1 л. в 1 экз.
5. Копия технического паспорта -_л. в 1 экз.

ПОДПИСИ:

«Госорган»
Комитет по охране объектов
культурного наследия Ростовской области

Председатель комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области

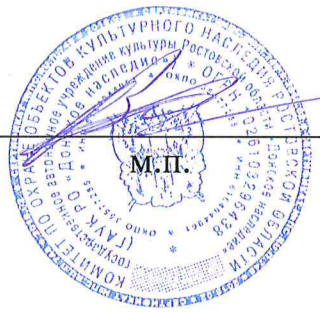


_____ И.В. Грунский

М.П.

«Исполнитель»:
ГАУК РО «Донское наследие»
Государственное задание 2024 г.

Директор ГАУК РО «Донское наследие»



_____ М.В. Власкин

М.П.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
ул. Московская, дом 41/27 (далее – Объект)



1. Вид Объекта с юго-востока. Фото 2024 г.



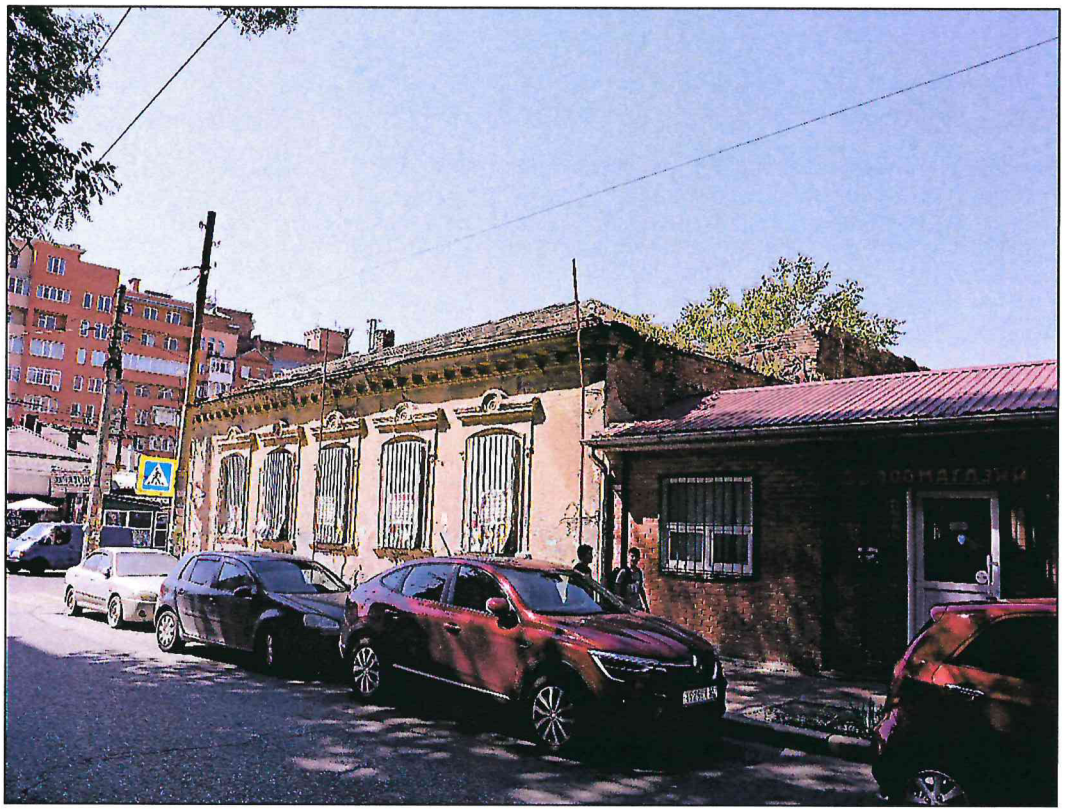
2. Вид Объекта с юго-запада. Фото 2024 г.



3. Вид литеры А Объекта с юго-востока. Фото 2024 г.



4. Вид литеры А Объекта с юго-запада. Фото 2024 г.



5. Вид литеры А Объекта с северо-востока. Фото 2024 г.



6. Парадный южный фасад литера А Объекта. Фото 2024 г.



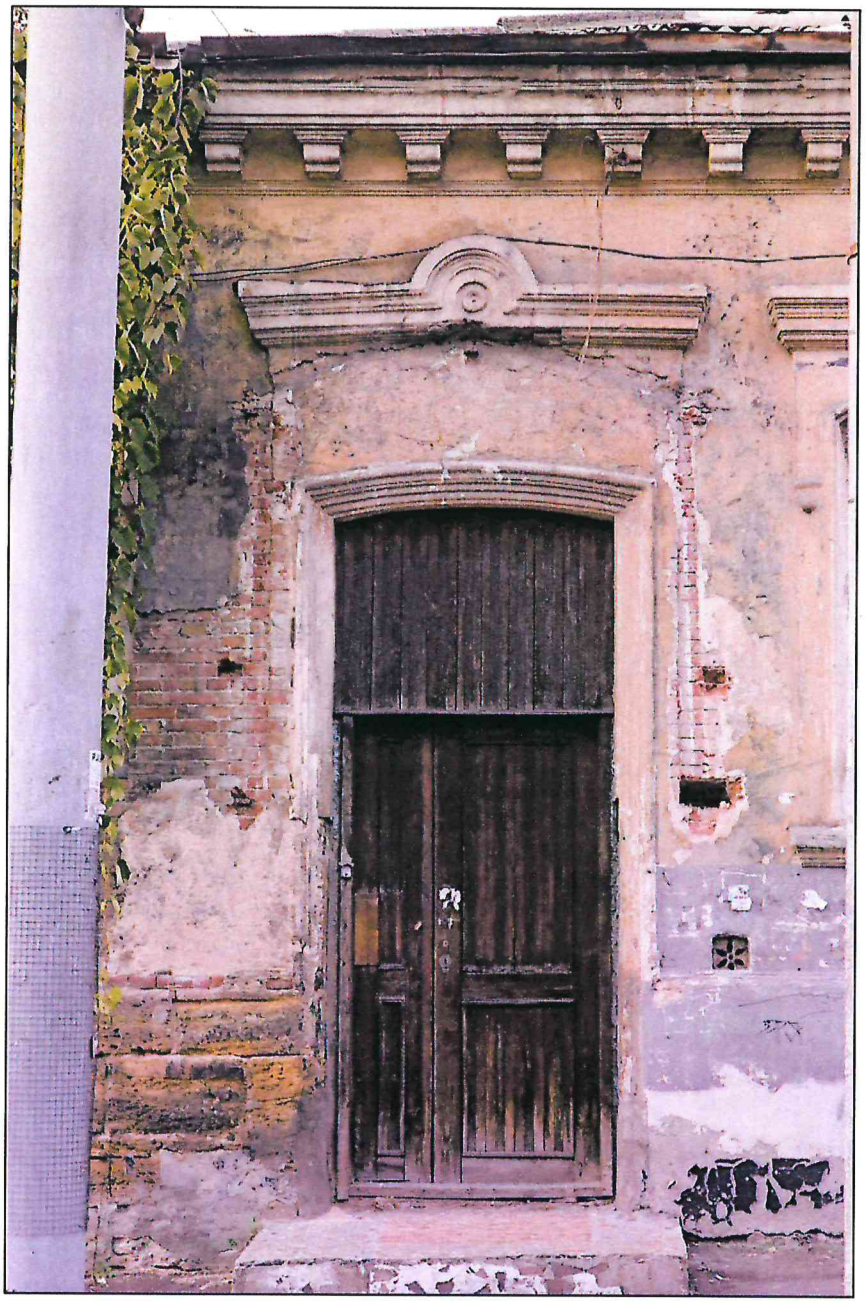
7. Парадный восточный фасад литера А Объекта. Фото 2024 г.



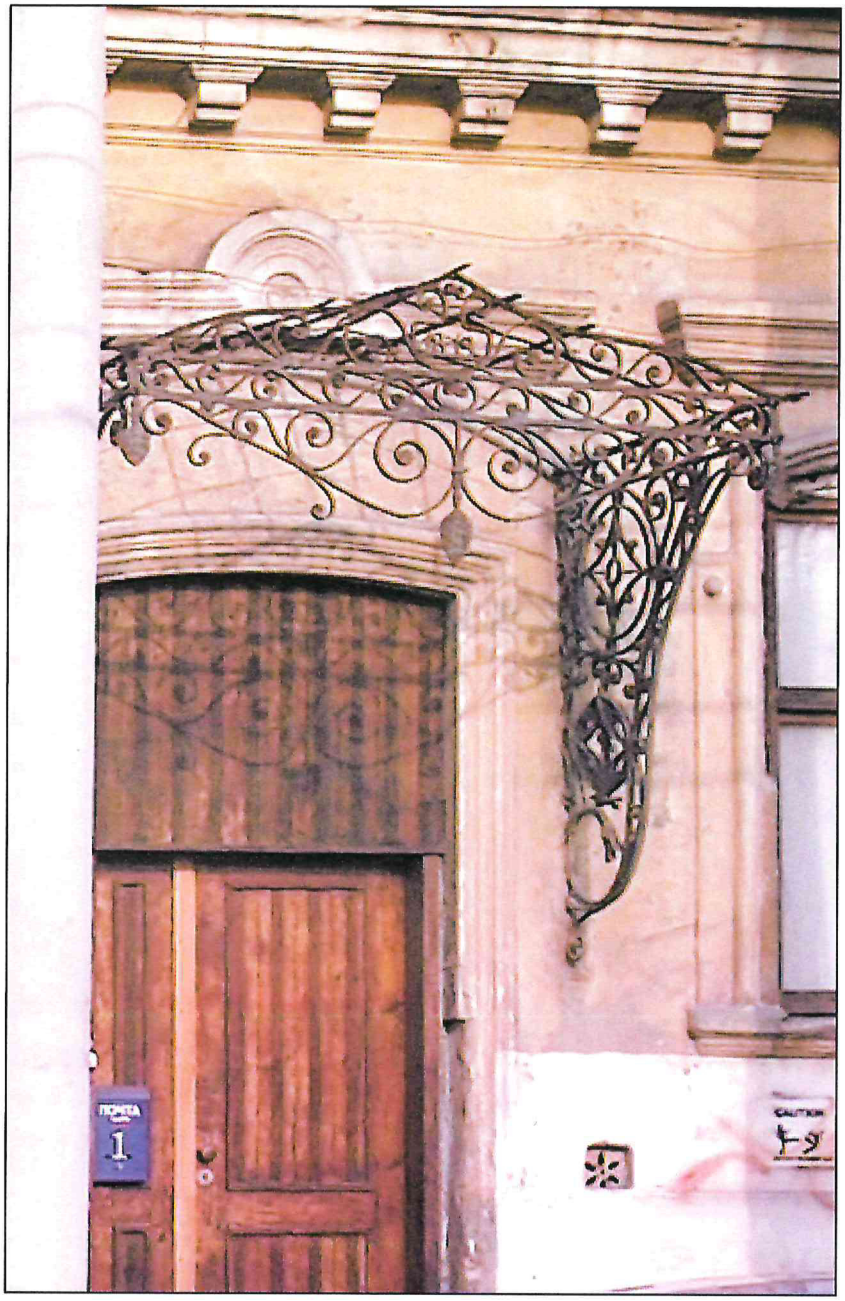
8. Фрагмент парадного восточного фасада литера А Объекта. Фото 2024 г.



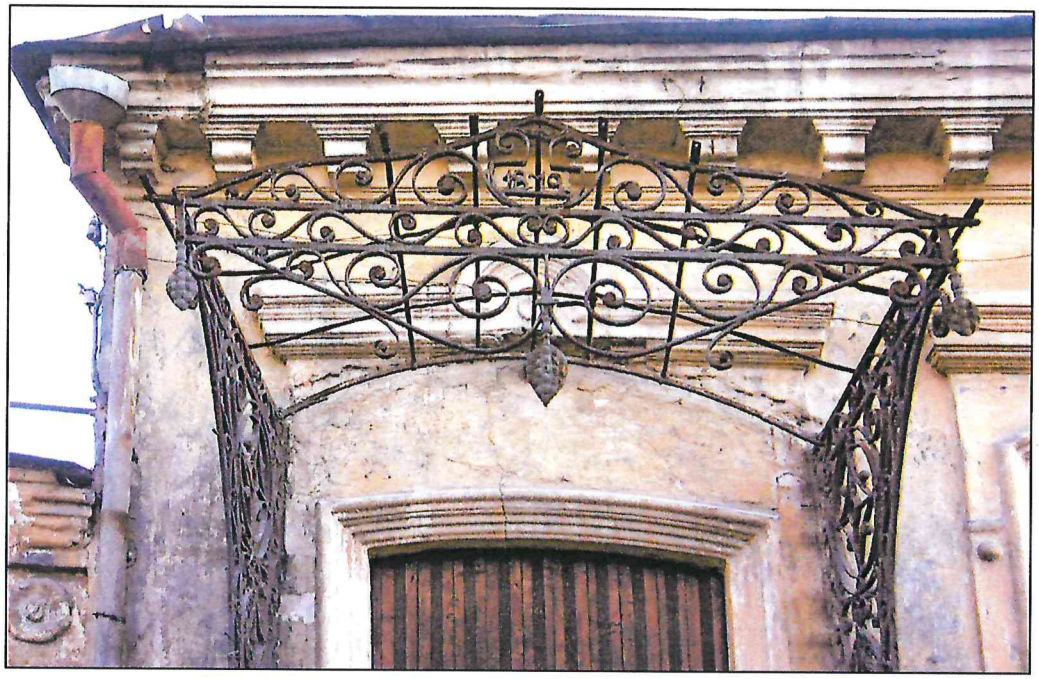
9. Угловая юго-восточная часть литера А Объекта. Фото 2024 г.



10. Фрагмент парадного южного фасада литера А Объекта. Дверь парадного входа. Фото 2024 г.



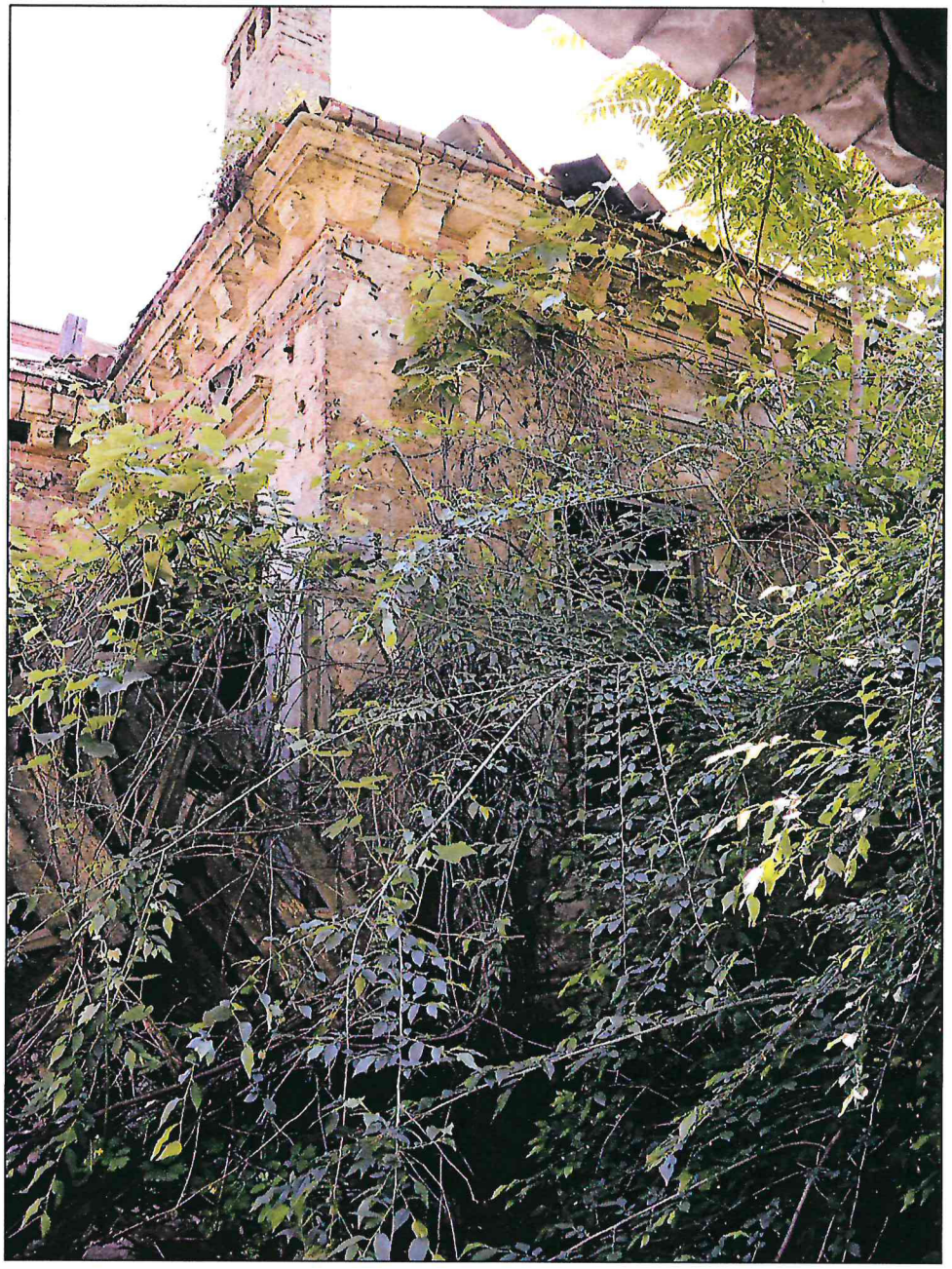
11. Фрагмент парадного южного фасада литера А Объекта. Козырек парадного входа. Фото 2010 г.



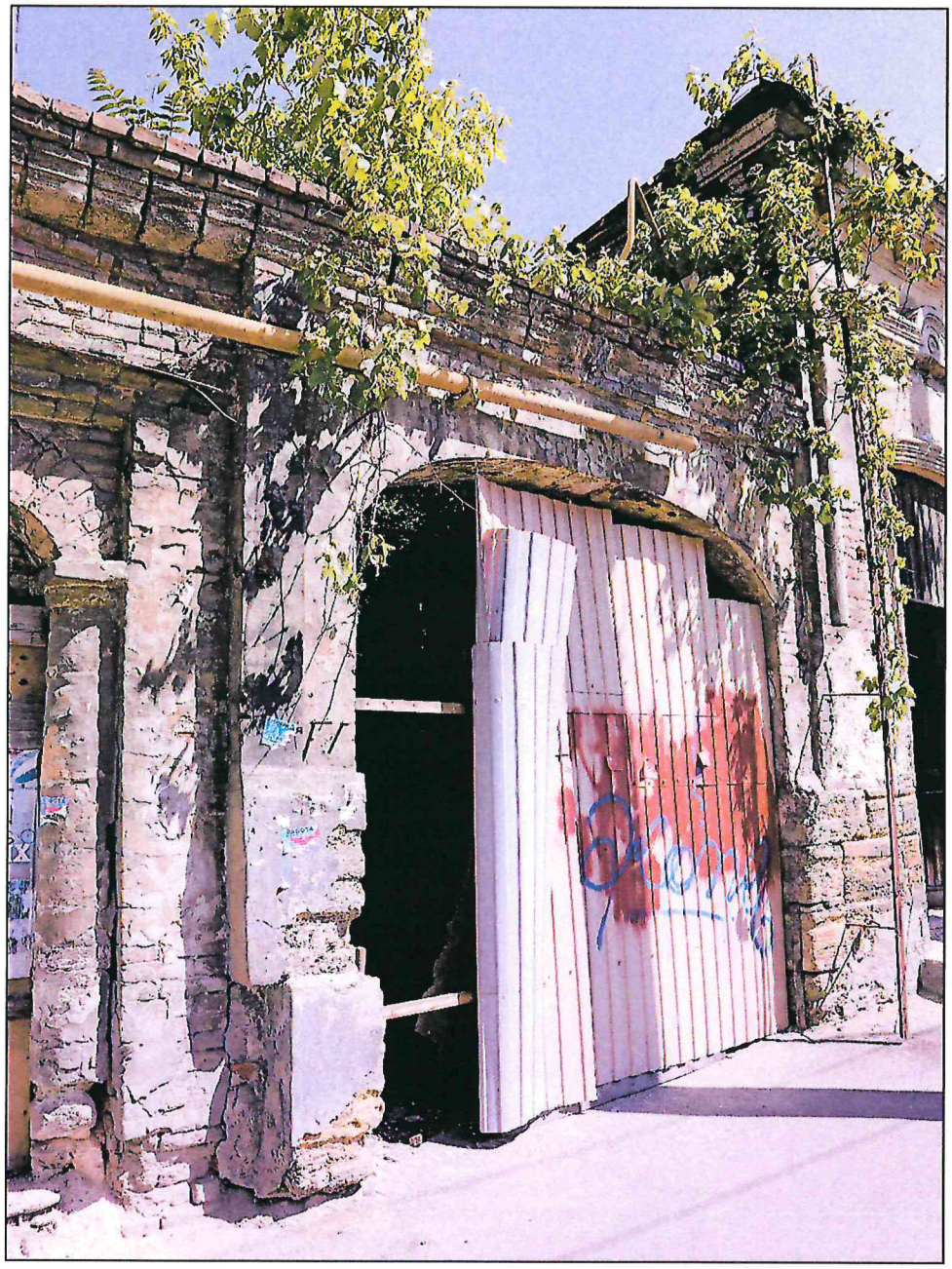
12. Фрагмент парадного южного фасада литера А Объекта. Козырек парадного входа. Фото 2010 г.



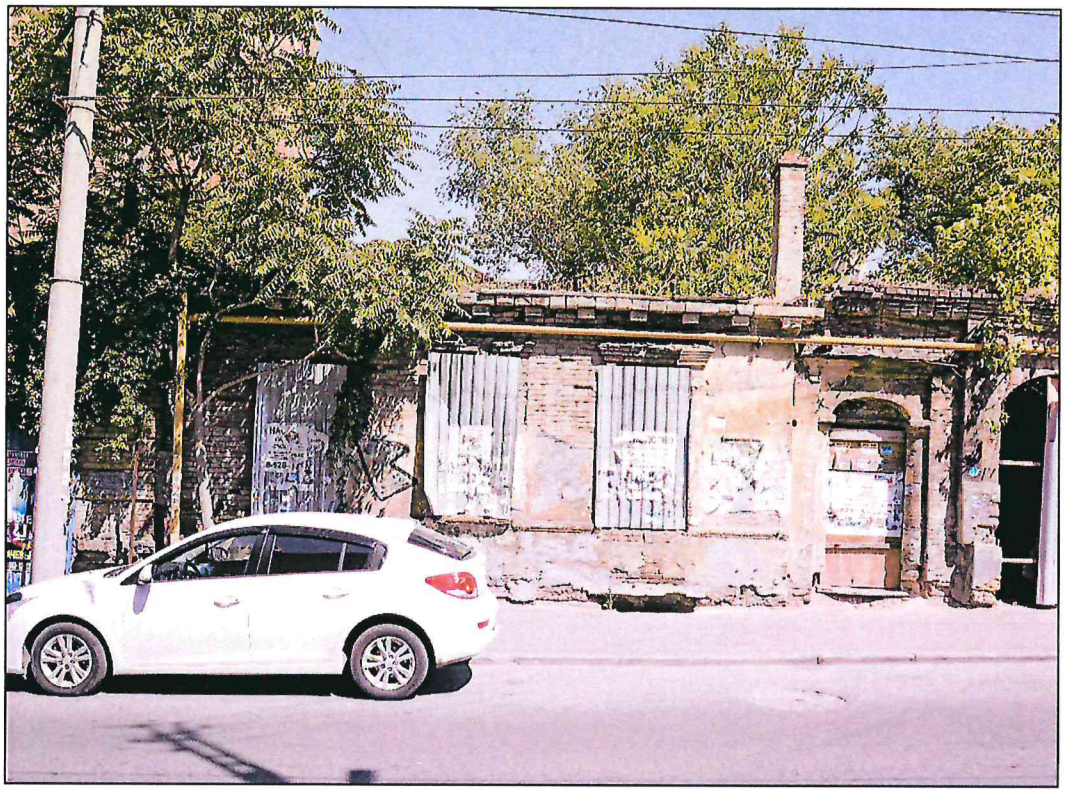
13. Дворовый западный фасад литера А Объекта. Фото 2024 г.



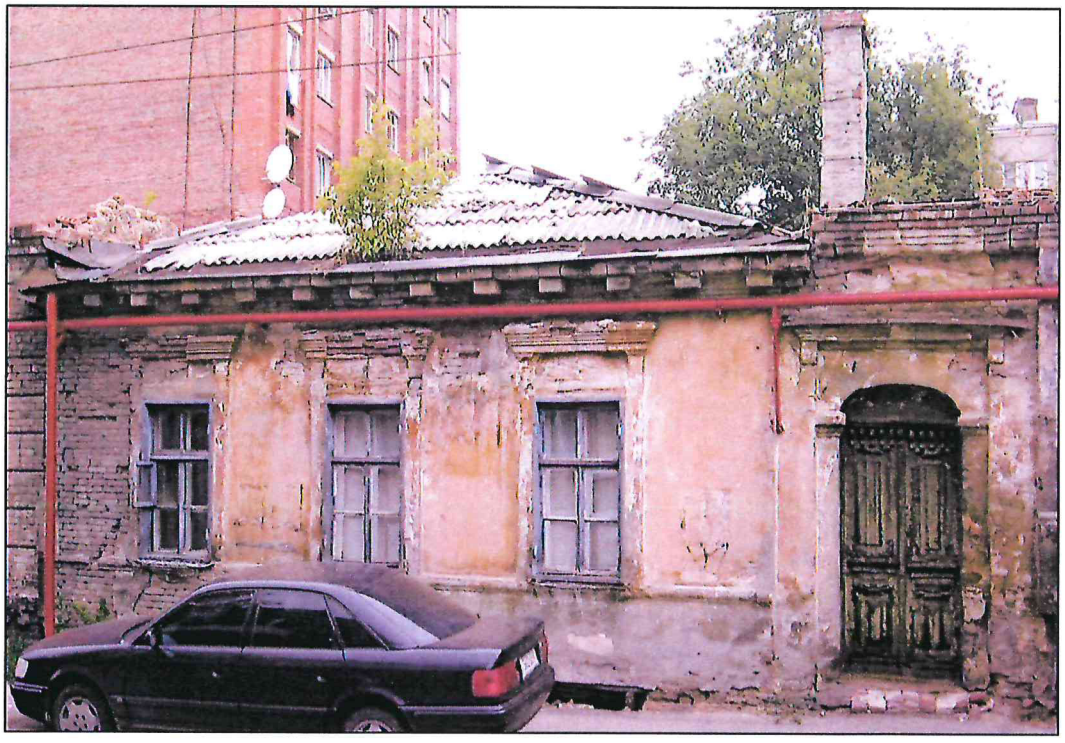
14. Дворовые западный и северный фасады литера А Объекта. Фото 2024 г.



15. Портал въезда на терриитторию двора со стороны ул. Московской. Фото 2024 г.



16. Главный южный фасад литера Б, Б2 Объекта. Фото 2024 г.



17. Главный южный фасад литера Б, Б2 Объекта. Фото 2010 г.



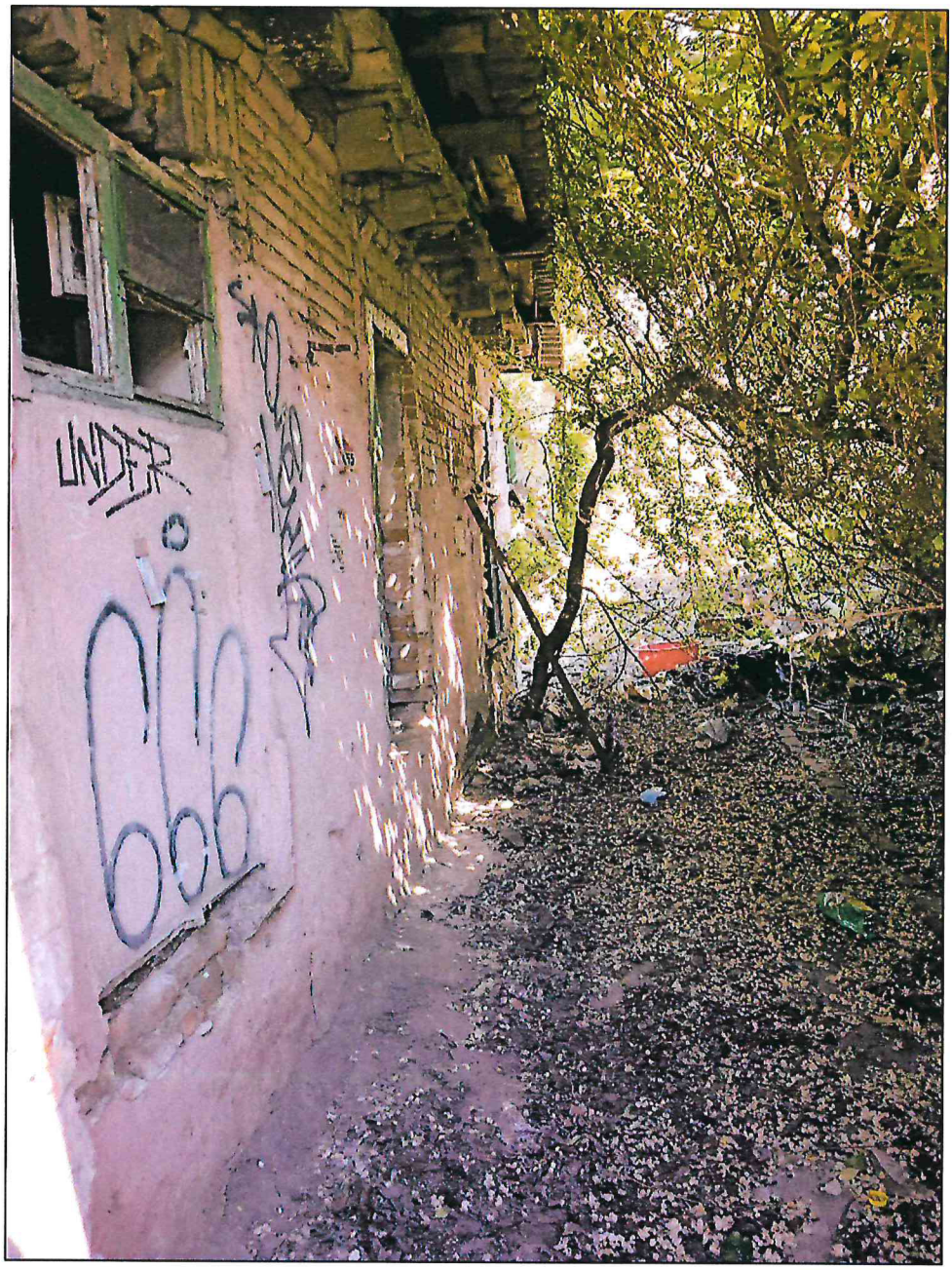
18. Фрагмент главного южного фасада литера Б, Б2 Объекта.
Портал парадного входа. Фото 2024 г.



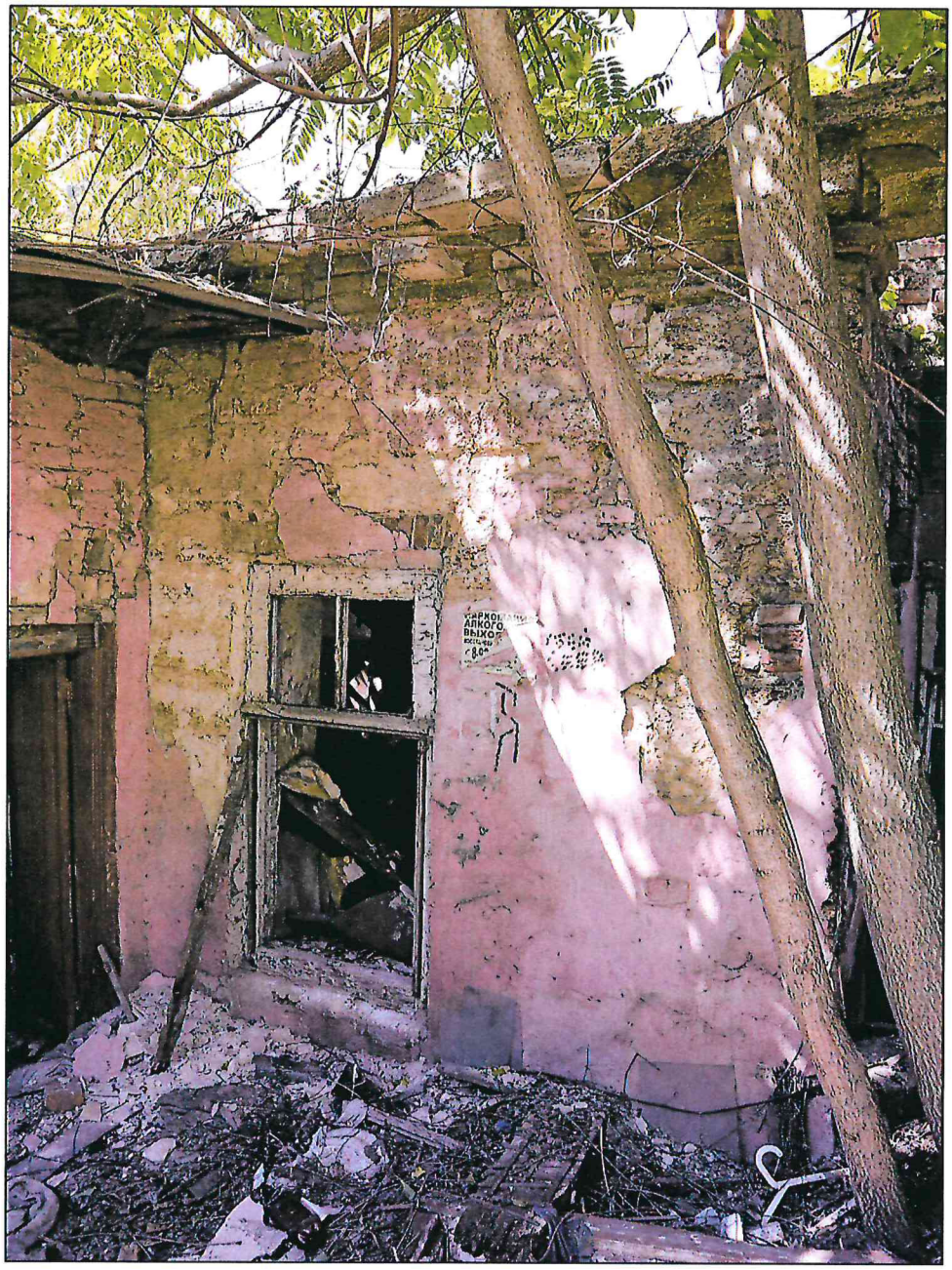
19. Конструкции стен литера Б, Б2 Объекта. Вид с запада-северо-запада. Фото 2023 г.



20. Конструкции стен литера Б, Б2 Объекта. Вид с севера. Фото 2023 г.



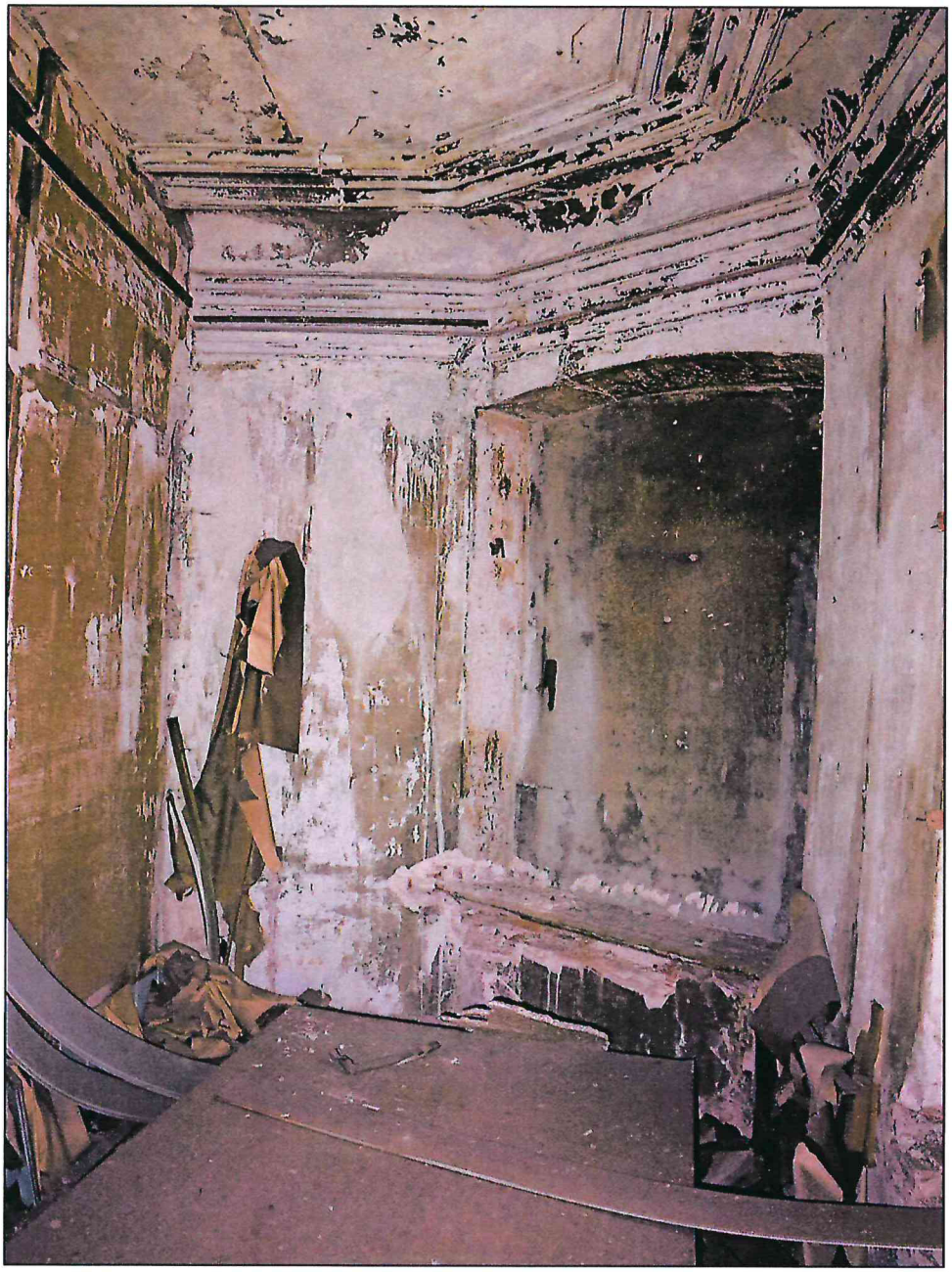
21. Дворовый восточный фасад литера Б, Б2 Объекта. Фото 2024 г.



22. Дворовый восточный фасад литера Б, Б2 Объекта. Фото 2024 г.



23. Фрагмент интерьера помещения первого этажа литера А Объекта. Фото 2024 г.



24. Фрагмент интерьера помещения первого этажа литера А Объекта.
Фото 2024 г.

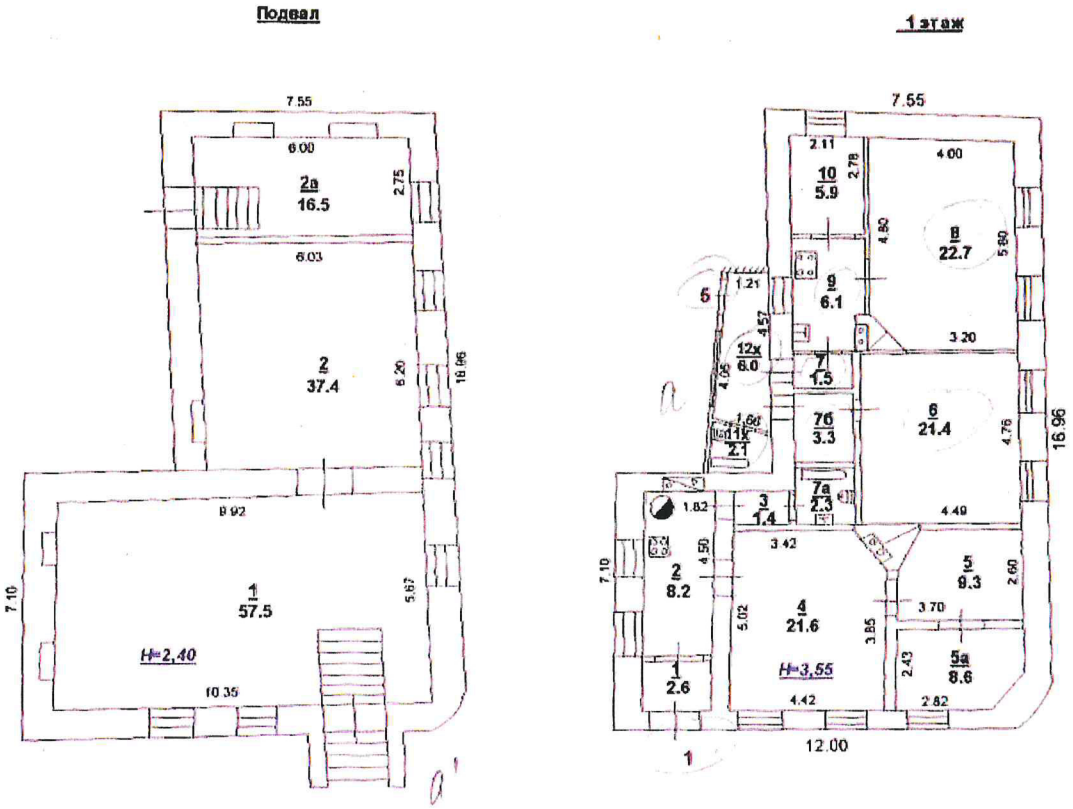


25. Фрагмент интерьера помещения первого этажа литера Б, Б2 Объекта. Фото 2024 г.

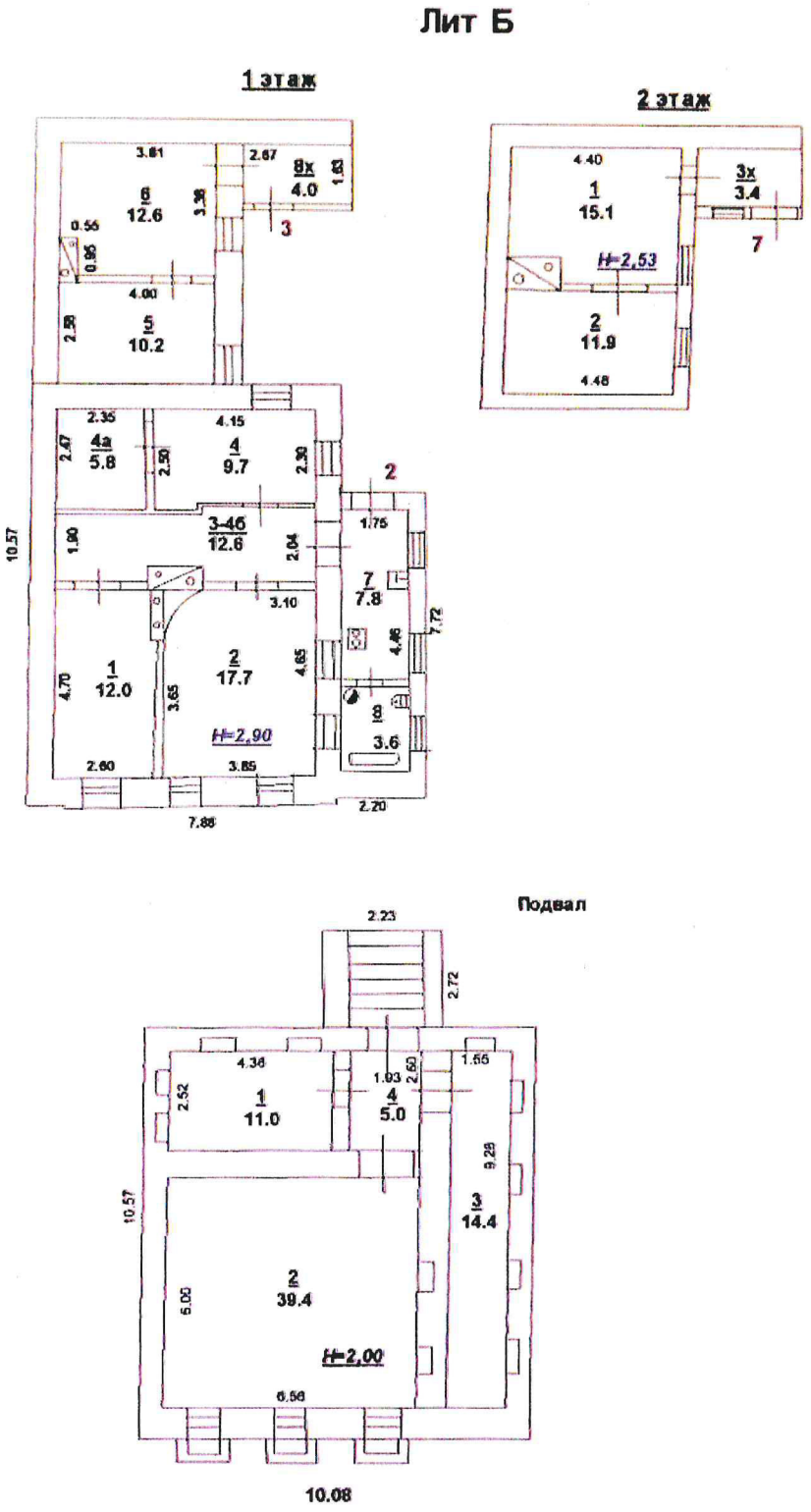
Поэтажный план Объекта

Подвал и первый этаж литеры А Объекта

Лит А



Подвал и первый этаж литеров Б, Б2 Объекта



ПЛАН ДОМОВЛАДЕНИЯ ОБЪЕКТА

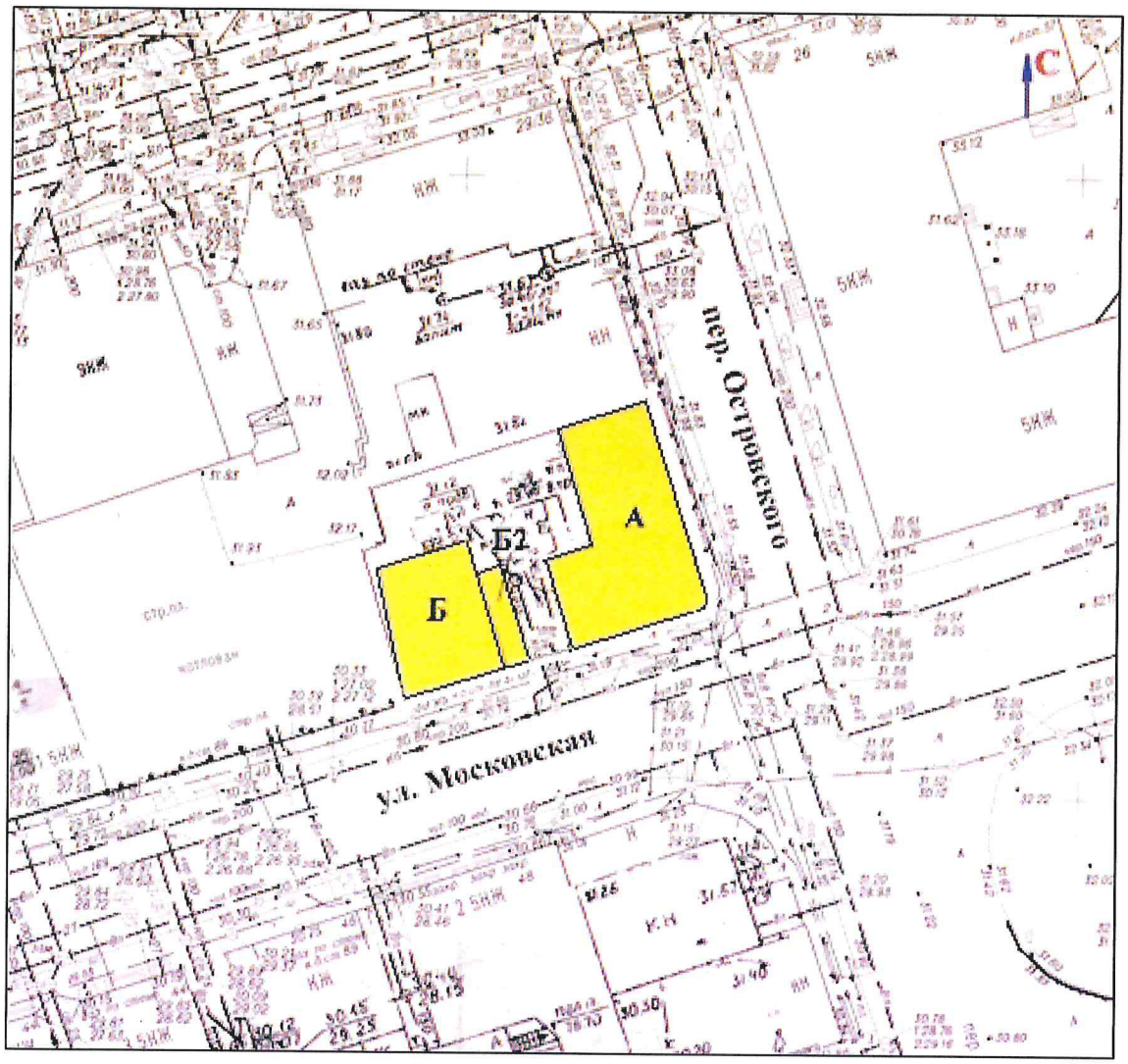


Условные обозначения:

- Объект.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27



Условные обозначения:

- Объект.