

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)
на «25» января 2023 г.

«17» 04 2023

№ 16-23

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

в лице архитектора Г.А. Форопоновой и ведущего инженера
Е.А. Мироновой
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий Акт по итогам проведения осмотра объекта культурного
наследия регионального значения:

(категория объекта культурного наследия)

«Доходный дом А.К. Науменко»

(наименование объекта культурного наследия в соответствии с документом о постановке на государственную охрану)

«Доходный дом А.К. Науменко - Мемориальное здание, связанное с обороной
г. Ростова-на-Дону бойцами внутренних войск НКВД в июле 1942 г.»

(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 – 612211352510005) (далее – Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Категория историко-культурного значения Объекта: региональный.

1.2. Вид Объекта: памятник.

1.3. Местонахождение (адрес) Объекта:

1.3.1. в соответствии с документом о принятии Объекта на государственную охрану:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 39, литер А.

1.3.2. в соответствии с открытыми данными автоматизированной информационной системы единого государственного реестра объектов культурного наследия:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, д. 39.

1.3.3. в соответствии с данными органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (уточненный адрес):

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 39, литер А.

1.4. Кадастровый номер объекта капитального строительства, земельного участка: кадастровый номер земельного участка – 61:44:0050622:16; кадастровый номер здания – 61:44:0050622:79.

1.5. Время создания Объекта или дата связанного с ним исторического события: 1905-1906 гг., 1942 г.

1.6. Сведения о поздних пристройках: нет.

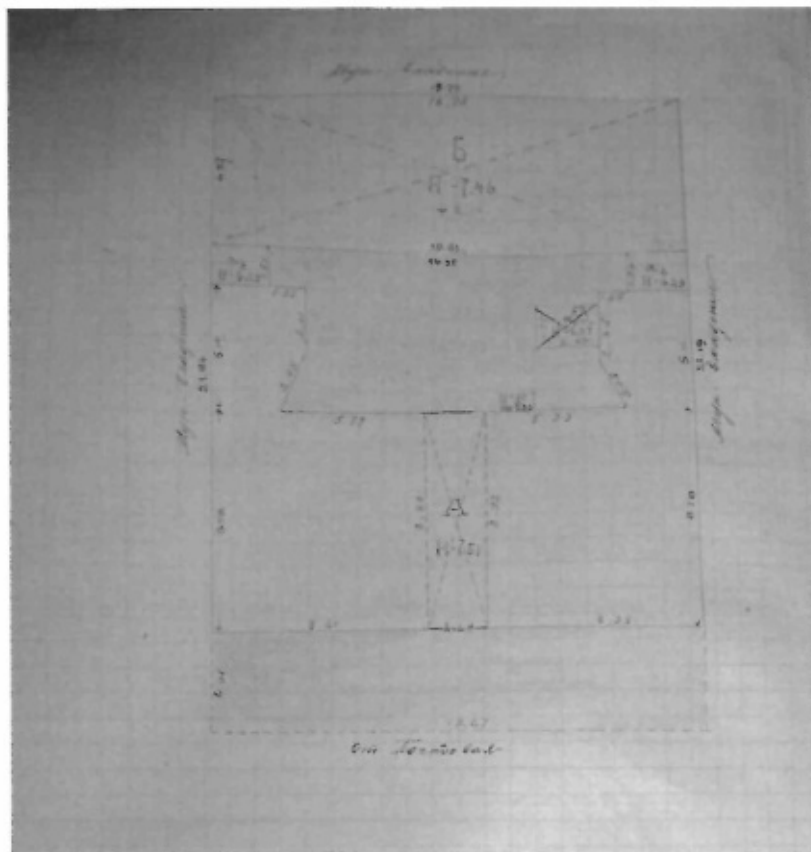
1.7. Этажность: двухэтажный.

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): здание, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 39, литер А, в начале XX века входило в состав домовладения, имевшего адрес: ул. Старопочтовая, 47. Вследствие изменения наименования улицы и нумерации домов, здание получило современный адрес.

Помимо здания, имеющего литер А, на территории домовладения находился двухэтажный с подвалом дом – литер Б, в настоящее время утраченный в результате пожара.

На одном из первых планов земельного участка, датированном 1929 годом, отображены два основных здания и небольшие пристройки между ними.



Земельный участок по адресу: ул. Старопочтовая, 47. 1929 г.
Источник: Правовое дело МУТиОН г. Ростова-на-Дону № 78/15.

По данным справочного издания «Оценка недвижимых имуществ города Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога на 1894 г.» собственником домовладения, в настоящее время имеющего адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 39, числился Аранский Василий. Ростовский мещанин Аранский Василий Митрофанович оставался собственником домовладения и в 1904 году. В это время оценочная стоимость домовладения составляла 900 рублей, доход, приносимый имением, составлял 90 рублей в год.

8 апреля 1905 года В.М. Аранский продал свое имение ростовскому мещанину Алексею Корнеевичу Науменко. Вероятно, после покупки домовладения, А.К. Науменко демонтировал некоторые строения на приобретенном земельном участке, так как оценочная стоимость его имущества в 1905 г. снизилась до 300 рублей.

К 1906 году оценочная стоимость домовладения А.К. Науменко составляла 6400 рублей, а доход, приносимый имением, увеличился до 640 рублей. Это кардинальное увеличение оценочной стоимости свидетельствовало о постройке на земельном участке новых, более крупных строений. Следовательно, дом, в настоящее время имеющий адрес: ул. Станиславского, 39, литер А, был построен в 1905-1906 гг.

Но А.К. Науменко недолго являлся собственником домовладения, так как уже 4 мая 1907 года продал его «крестьянину Екатеринославской губернии Славяносербского уезда Ивану Максимовичу Гладкову». Сделка купли-продажи была оформлена в нотариальной конторе известного ростовского нотариуса И.А. Федоровского, расположенной в доме Кастанаева на углу ул. Большой Садовой и Николаевского (в настоящее время Семашко) переулка. За приобретаемое имущество Гладков И.М. заплатил 24 тысячи рублей.

В зданиях, расположенных на территории домовладения, были устроены 8 квартир, которые сдавались в аренду частным лицам. Во все квартиры было проведено электричество. К четырем квартирам на территории домовладения была проведена канализация. Согласно списку жильцов, составленному И.М. Гладковым в 1923 году в этих восьми квартирах проживало 48 человек.

Сам хозяин домовладения в 1923 г. жил в доме № 5 в переулке Согласия. К этому времени И.М. Гладков нигде не работал, а также, по его словам, был «инвалидом труда и проживал на средства зятя».

С установлением советской власти, домовладения зажиточных собственников муниципализировались. Не избежало этой участи и имущество Ивана Максимовича Гладкова. В 1923 году его имение было муниципализировано.

После муниципализации здание, в настоящее время имеющие адрес: ул. Станиславского, 39, литер А, по-прежнему использовалось как жилое.

В годы Великой Отечественной войны в результате обстрелов города, главный фасад здания был поврежден.

«22 июня 1941 года мирную жизнь прервала война – Германия и ее союзники напали на нашу страну. Ростов в планах фашистского командования был стратегической целью – как «ворота на Кавказ» - к нефти, пшенице, углю, руде.

Четырежды донская столица становилась ареной ожесточенных боев, дважды город был оккупирован немецкими войсками.

Бои с отборной 1-й танковой армией генерала Э. фон Клейста длились около месяца – с 20 октября по 21 ноября 1941 года. К 16 часам 21 ноября 1941 года соединения и части 56-й Отдельной армии отошли на левый берег Дона.

Первая оккупация города длилась восемь дней и вошла в историю как «кровавая неделя».

В ходе контрнаступления войск Южного фронта под Ростовом-на-Дону с 17 ноября по 2 декабря 1941 г. соединения и части 56-й армии с 27 ноября тремя оперативными группами перешли в наступление и во взаимодействии с Новочеркасской группой войск 9-й армии 29 ноября освободили город от врага.

Войска, освободившие Ростов-на-Дону, уже вечером 29 ноября получили приветственную телеграмму Верховного Главнокомандующего И.В. Сталина: «Поздравляю вас с победой над врагом и освобождением Ростова от немецко-фашистских захватчиков. Приветствую доблестные войска 9-й и 56-й армий во главе с генералами Харитоновым и Ремезовым, водрузившими над Ростовом наше славное советское знамя!».

Под Ростовом вермахт потерпел первое крупное поражение. Эта победа стала предшественником наступления советских войск под Москвой и первым стратегическим успехом СССР в Великой Отечественной войне.

Семь месяцев, до конца июля 1942-го года, Ростов был прифронтовым городом, часто подвергавшимся бомбежке немецкой авиацией.

Летом сорок второго года фронт вновь подошел к Ростову. Прикрывая отход войск Южного фронта на левый берег Дона, 56-я армия генерал-майора А.И. Рыжова заняла оборону по рубежу Ростовского оборонительного района силами четырех дивизий и четырех стрелковых бригад с артиллерией усиления. Четверо суток – 21 – 24 июля – на подступах к Ростову и на его улицах не утихали ожесточенные бои с превосходящими силами противника. Восемнадцать отборных дивизий, в их числе элитные «Викинг», «Великая Германия», «Эдельвейс», сотни танков, тысячи орудий и минометов, армады бомбардировщиков и истребителей штурмовали донскую столицу».

«К началу штурма немецко-фашистскими захватчиками Ростова-на-Дону 22 июня 1942 г., в городе саперными подразделениями войск Южного фронта Красной армии была сформирована система внутренней обороны, состоявшая из противотанковых блоков, баррикад, ДОТов, ДЗОТов, наблюдательных пунктов, бомбоубежищ. В частности, подобные укрепления находились в районе нынешней площади 5-го Донского корпуса и пересечений улицы Станиславского и проспекта Буденновского. Между ними существовала система опорных пунктов и стрелковых позиций скрытого типа. С 22 по 24 июля 1942 года на внутренних городских позициях сражались с превосходящими силами противника бойцы и командиры частей внутренних войск НКВД.

Укрепления, построенные в нижней части Буденновского проспекта и в створе реки Темерник, имели важное тактическое значение, так как прикрывали переправы через реку Дон в центре Ростова-на-Дону. На этих направлениях держали оборону

вплоть до 25 июля бойцы и командиры 9-й мотострелковой дивизии ВВ НКВД, усиленные группами 19 дивизии ВВ НКВД по охране особо важных сооружений.

В связи с этим, есть все основания предполагать, что дом по адресу: ул. Станиславского, 39 являлся одним из опорных пунктов обороны города Ростова-на-Дону, на территории этого домовладения сражались бойцы и командиры 9-й мотострелковой дивизии ВВ НКВД и 19 дивизии ВВ НКВД. В этой части города 23-24 июля 1942 г. шли ожесточенные бои за контроль над переправами. Всего в этих боях принимали участие 5163 человека из числа ВВ НКВД СССР. 4641 человек из них погибли, пропали без вести, были ранены в битве за Ростов-на-Дону.

Сохранение дома по улице Станиславского, 39 – достойная память о подвиге воинов-чекистов и всех героев битвы за Ростов в 1942 г.».

За заслуги в годы войны и большой вклад в Победу 25 февраля 1982 года Ростов-на-Дону был награжден орденом Отечественной войны 1-й степени.

5 мая 2008 года Президент России В.В. Путин подписал Указ о присвоении г. Ростову-на-Дону почетного звания Российской Федерации «Город воинской славы».

Высокое звание заслужено, как говорится в документе, «за мужество, стойкость и массовый героизм, проявленные защитниками города в борьбе за свободу и независимость Отечества».



Здание по адресу: ул. Станиславского, 39, литер А. Фото 1993 г.
Источник: Аннотация исторической застройки по ул. Станиславского (нечетная сторона). Раздел Натурные исследования. Том II, кн. 13.

Проектный институт по реставрации памятников истории и культуры
«Спецпроектреставрация» Северо-Кавказский филиал АРМ-1.

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

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

1. Местоположение Объекта в застройке ул. Станиславского в г. Ростове-на-Дону.

2. Объемно-пространственная композиция Объекта сложной, приближенной к П-образной, конфигурации в плане, двухэтажного с многоскатной крышей.

3. Первоначальные строительные конструкции и материалы Объекта, а именно: наружные несущие стены, выполненные из кирпича, и многоскатную крышу.

4. Композиционно-стилистическое и архитектурно-художественное решения главного южного фасада Объекта, в оформлении которого использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для эклектики с элементами классицизма, включая:

местоположение центральной трехчастной слабовыраженной раскреповки, подчеркивающей местоположение внутридворового проезда;

треугольный фронтон, венчающий центральную часть раскреповки;

профилированный венчающий карниз с крупными язычками;

гладкий фризový пояс;

рустованные лопатки, фланкирующие раскреповку и основное поле главного фасада;

парные стилизованные кронштейны, оформленные плакетками с триглифами и гуттами, подчеркивающие расположение пилястр;

узкий профилированный архитрав;

ритм прямоугольных оконных проемов второго этажа с наличниками и замками;

узкие подоконные ниши;

широкий междуэтажный пояс;

ритм лучковых оконных проемов первого этажа с клинчатой рустованной перемычкой;

клинчатый руст в оформлении проема внутридворового проезда лучковой конфигурации;

широкий подоконный профилированный пояс;

подоконные профилированные прямоугольные филенки;

ленточный руст стен первого и второго этажей;

кордон цоколя.

8. Металлические ажурные двухстворчатые ворота центрального арочного проезда с фрамугой и калитками входа, их местоположение, габариты, конфигурация, материал изготовления, рисунок орнамента полотен.

9. Местоположение внутренней междуэтажной лестницы в центральной части Объекта в объеме лестничной клетки.

10. Декор внутренних помещений, представленный падурами в местах сопряжения стен и потолков, подчеркнутыми профилированными карнизными и потолочными поясами.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

3.1. Общее состояние Объекта: неудовлетворительное, 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: Объект П-образной конфигурации в плане, кирпичный, двухэтажный с многоскатной чердачной крышей.

Вход в Объект осуществляется как со стороны ул. Станиславского, так и со стороны внутреннего двора. Въезд во двор организован со стороны ул. Станиславского. Ворота центрального арочного проезда двухстворчатые с фрамугой и калитками. На момент составления акта ворота демонтированы.

б) фундаменты: не обследовались. Наличие вертикальных и диагональных трещин на стенах свидетельствует об ослаблении основания.

в) цоколь и отмостка около него: цоколь выполнен из блоков пиленого камня-ракушечника и кирпича, оштукатурен. Зафиксированы трещины и участки отпадения штукатурного слоя, трещины и сколы отдельных камней на обнаженных участках, участки замачивания и покрытия зеленью, выветривание раствора в швах кладки. Физический износ цоколя – 35%; состояние отделки неудовлетворительное.

Отмостка, примыкающая к стене главного южного фасада, асфальтобетонная. Зафиксированы трещины и выбоины покрытия. Физический износ – 25%.

г) входная лестница, площадка, ступени: нет.

д) стены: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе, не имеют наружной отделки.

Зафиксировано на главном южном фасаде:

глубокие деформационные трещины на всю высоту фасада;

глубокие трещины венчающего карниза шириной раскрытия более 3,0 см;

трещины и множественные сколы кирпичей;

участки деструкции поверхности кирпичной кладки;

выпадение отдельных камней венчающего карниза и аттика;

выпадение отдельных кирпичей междуэтажного карниза и оконных перемычек;

участки выветривания раствора в швах кирпичной кладки;

деформация стены в восточной части;

следы от обстрелов в годы Великой Отечественной войны.

Физический износ стены – 45%.

Зафиксировано на боковом западном фасаде:

трещины деформационного характера;

деструкция отдельных кирпичей;

участки выветривания раствора в швах кирпичной кладки;

усиление стены металлическими тяжами.

Физический износ стены – 35%.

Перекрытие внутридворового проезда деревянное по деревянными балкам, оштукатурено по дроби. Зафиксированы трещины штукатурного слоя, трещины деформационного характера, обрушение значительной части перекрытия.

Физический износ перекрытия – 80%; состояние отделки неудовлетворительное. Стены выполнены из кирпича старого образца, частично оштукатурены, окрашены фасадными составами. Зафиксированы трещины деформационного характера, участки утрат штукатурного слоя, деструкция кирпичей, участки выветривания раствора в швах кирпичной кладки, загрязнение поверхности стен. Физический износ стен – 35%, состояние отделки неудовлетворительное.

Балкон на главном южном фасаде в уровне второго этажа выполнен из сборных железобетонных плит по стальным консольным балкам. Зафиксированы трещины и сколы плит, участки замачивания, коррозия металла. Физический износ – 45%. Ограждение балкона стальное сварное, окрашено масляными составами. Зафиксированы трещины и участки утраты окрасочного слоя, коррозия металла, утрата перил. Физический износ – 30%.

Состояние стен дворовых фасадов определить не представляется возможным из-за отсутствия доступа, в связи с обрушением перекрытия внутридворового проезда.

е) крыша: конструкция крыши многоскатная. Не обследовалась.

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

з) внешнее архитектурно-художественное убранство и декор: Объект располагается главным южным фасадом по красной линии ул. Станиславского.

В оформлении главного южного фасада использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для эклектики с элементами классицизма.

Композиционное решение главного фасада симметричное, определено расположением центральной трехчастной слабовыраженной раскреповки. Архитектурный облик главного фасада формируют:

треугольный фронтон, венчающий центральную часть раскреповки;

профилированный венчающий карниз с крупными язычками;

гладкий фризový пояс;

узкий профилированный архитрав;

центральная слабовыраженная раскреповка, подчеркивающая местоположение внутридворового проезда;

рустованные лопатки, фланкирующие раскреповку и основное поле главного фасада;

парные стилизованные кронштейны в уровне фриза, оформленные плакетками с триглифами и гуттами, подчеркивающие расположение пилястр;

ритм прямоугольных оконных проемов второго этажа с наличниками и замками;

узкие подоконные ниши;

широкий междуэтажный пояс;

ритм лучковых оконных проемов первого этажа с клинчатой рустованной перемычкой;

клинчатый руст в оформлении проема внутридворового проезда лучковой конфигурации;

широкий подоконный профилированный пояс;

подоконные профилированные прямоугольные филенки;
ленточный руст стен первого и второго этажей;
кордон цоколя.

Декор главного фасада Объекта кирпичный точеный, частично окрашен, зафиксированы трещины, сколы, обширные участки утраты и деформации элементов декора, Состояние не удовлетворительное.

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

а) общее состояние: недопустимое состояние, согласно п. 3.15 раздела 3 ГОСТ Р 55567-2013.

б) подвалы: нет.

в) междуэтажные перекрытия, полы, потолки: перекрытие деревянное, уложено по деревянным балкам, оштукатурено по драни. Зафиксированы деформационные трещины, изменение геометрии перекрытия, участки утрат штукатурного слоя до обнажения драни, следы пожара. Физический износ – 40%. Отделка потолков в помещениях утрачена.

Покрытие полов в помещениях утрачено.

г) стены и перегородки: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе, оштукатурены. Зафиксированы трещины деформационного характера, следы пожара. Физический износ – 40%.

Отделка стен в помещениях утрачена.

д) чердак, крыша, кровля: чердачное перекрытие деревянное, уложено по деревянным балкам. Не обследовалось.

е) лестницы: доступ на внутреннюю междуэтажную лестницу, расположенную в центральной части Объекта, отсутствует.

ж) двери, окна: наружная дверь парадного входа на главном южном фасаде утрачена.

Внутренние двери в помещениях утрачены.

Оконные и балконные заполнения в помещениях:

деревянные двойные раздельные с остекленными прямоугольными фрамугами, окрашены масляными составами, состояние неудовлетворительное;

из металлопластиковых строительных профилей, новодел.

Часть оконных проемов снаружи забрана стальными защитными решетками, окрашена масляными составами. Новодел.

3.4. Современное внутреннее техническое оборудование Объекта:

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 двора организован со стороны ул. Станиславского через ворота

внутридворового проезда. Ворота двупольные металлические ажурные с арочными калитками, окрашены масляными составами. На момент обследования утрачены.

Территория двора захламлена строительным мусором.

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

6. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) работ по сохранению Объекта

6.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47² Федерального закона № 73-ФЗ, 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 по сохранению Объекта	Сроки (периодичность) работ по сохранению Объекта	Примечания
1.	Силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выполнить инструментальное обследование конструкций Объекта.	01.12.2023	
2.	По результатам обследования разработать силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, научно-проектную документацию и выполнить работы по сохранению Объекта.	01.12.2025	
3.	Содержать Объект в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Регулярно выполнять текущий ремонт Объекта. Не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии.	постоянно	

6.3. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями комитета.

Приложения:

1. Материалы фотофиксации Объекта на 9 л. в 1 экз.
2. поэтажные планы Объекта на 2 л. в 1 экз.
3. План домовладения 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.

«Госорган»
Комитет по охране объектов
культурного наследия Ростовской области
Председатель комитета по охране
объектов культурного наследия
Ростовской области

«Исполнитель»:
ГАУК РО «Донское наследие»
Государственное задание 2023 г.
Директор ГАУК РО «Донское наследие»

И.В. Грунский

М.В. Власкин

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.К. Науменко - Мемориальное здание, связанное с обороной
г. Ростова-на-Дону бойцами внутренних войск НКВД в июле 1942 г.»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул.
Станиславского, д. 39 (далее – Объект)



1. Общий вид Объекта с юго-запада. Фото 2023 г.



2. Вид Объекта с юго-востока. Фото 2023 г.



3. Главный южный фасад Объекта. Фото 2023 г.



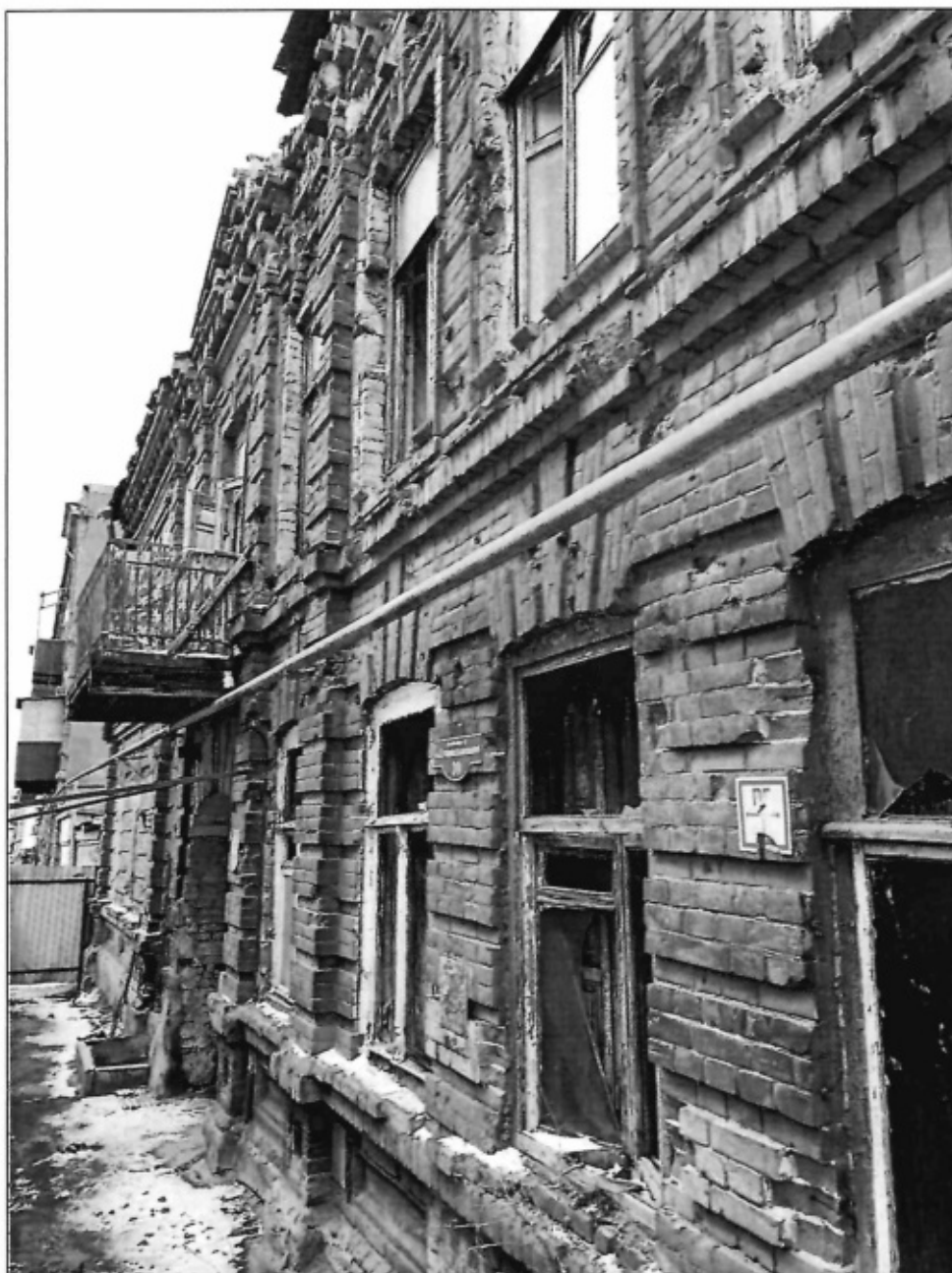
4. Фрагмент западной части главного фасада в уровне второго этажа. Фото 2023.



5. Следы от обстрелов в годы Великой Отечественной войны в восточной части главного фасада в уровне второго этажа. Фото 2023 г.



6. Фрагмент главного фасада в уровне первого этажа. Фото 2023 г.



7. Фрагмент главного южного фасада Объекта. Фото 2023 г.



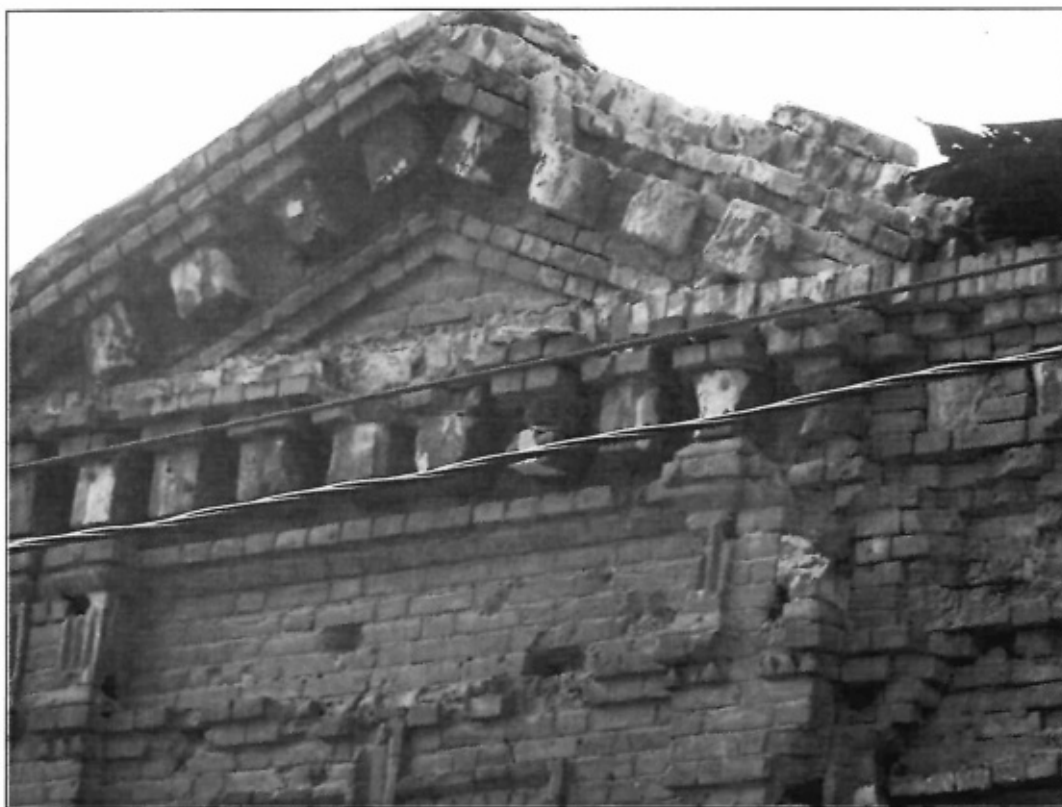
8. Фрагмент главного южного фасада Объекта. Центральная раскреповка.
Фото 2023 г.



9. Фрагмент центральной раскреповки в уровне второго этажа главного южного фасада Объекта. Фото 2023 г.



10. Фрагмент главного южного фасада Объекта. Проем внутридворового проезда.
Фото 2023 г.



11. Треугольный фронтон, завершающий центральную раскреповку на главном южном фасаде. Фото 2023 г.



12. Ворота местного проезда и калитки. Фото 2022 г.

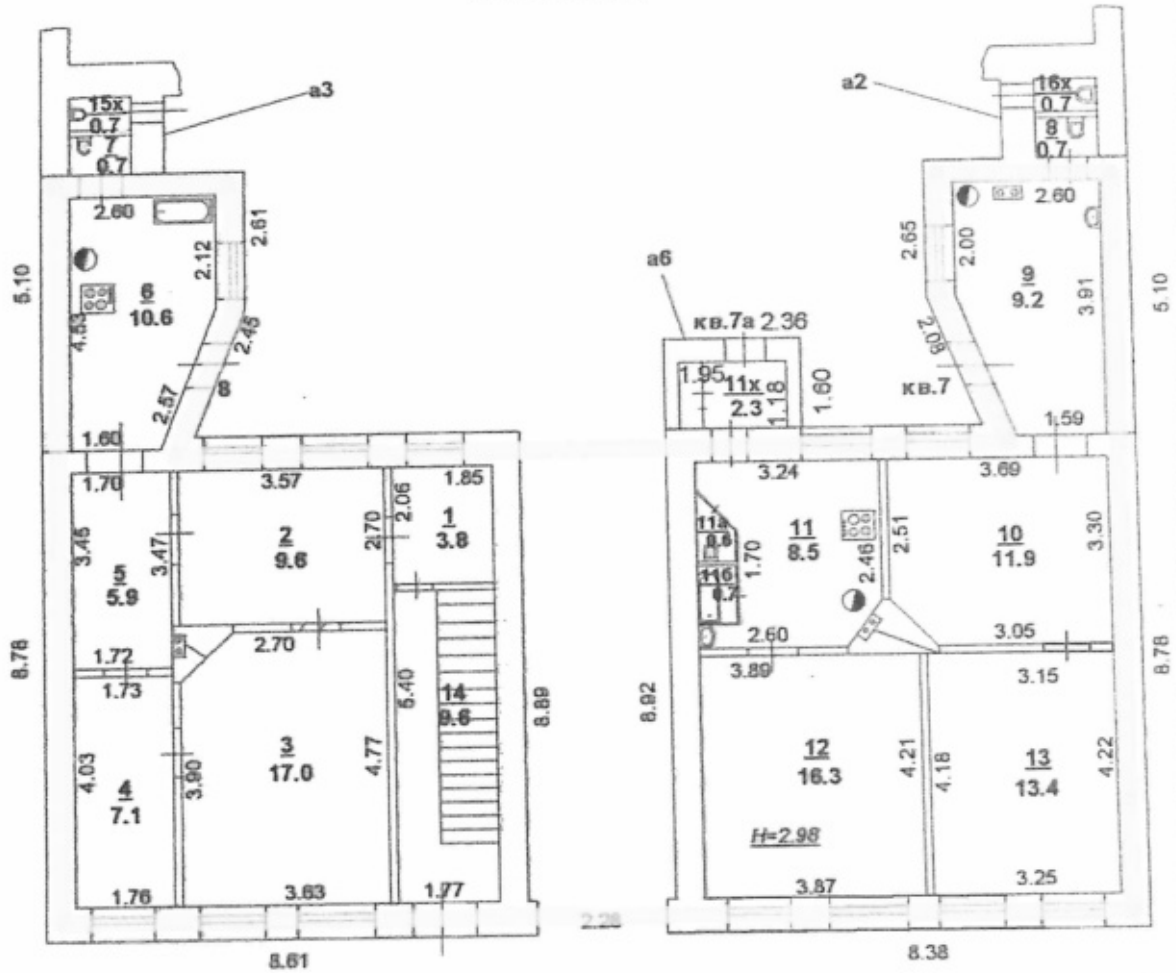


13. Фрагмент помещения Объекта. Декор потолка. Фото 2022 г.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ ОБЪЕКТА

План первого этажа Объекта

Лит. А 1 этаж

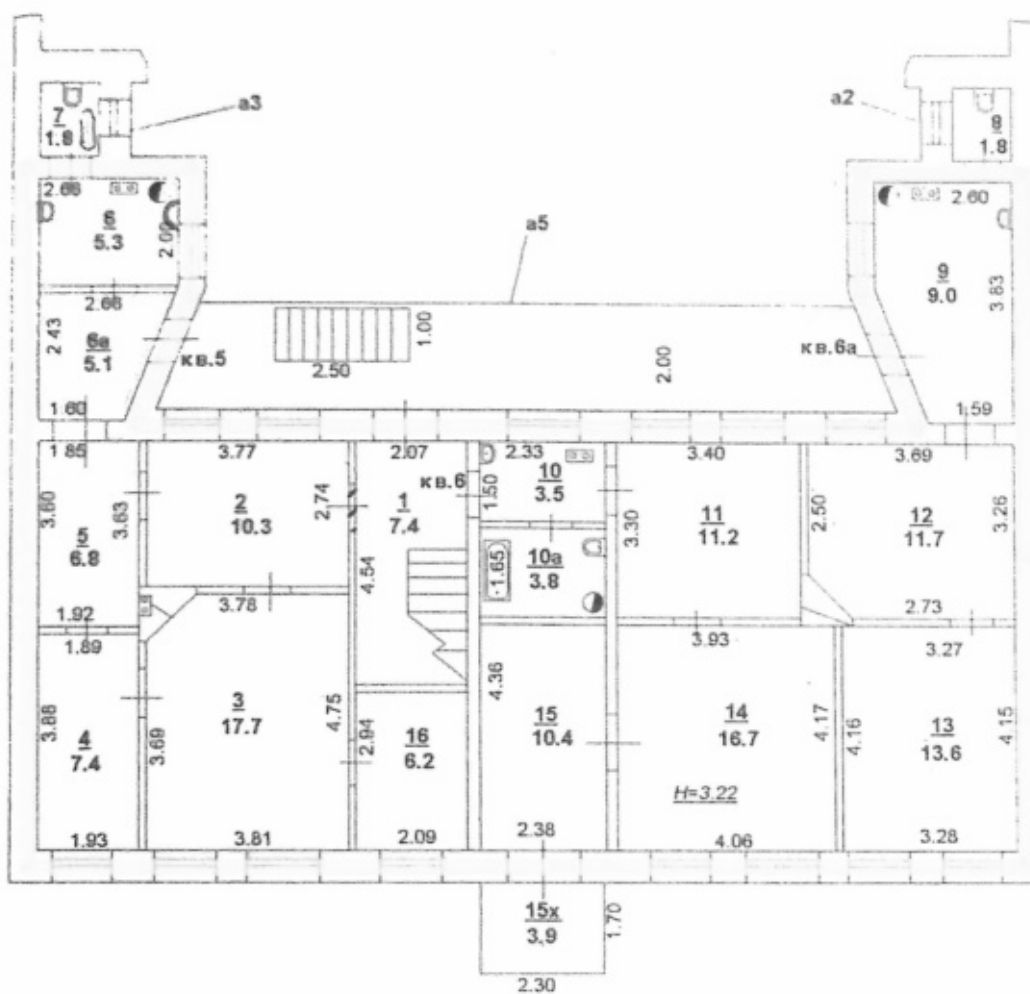


Условные обозначения:

— Объект.

План второго этажа Объекта

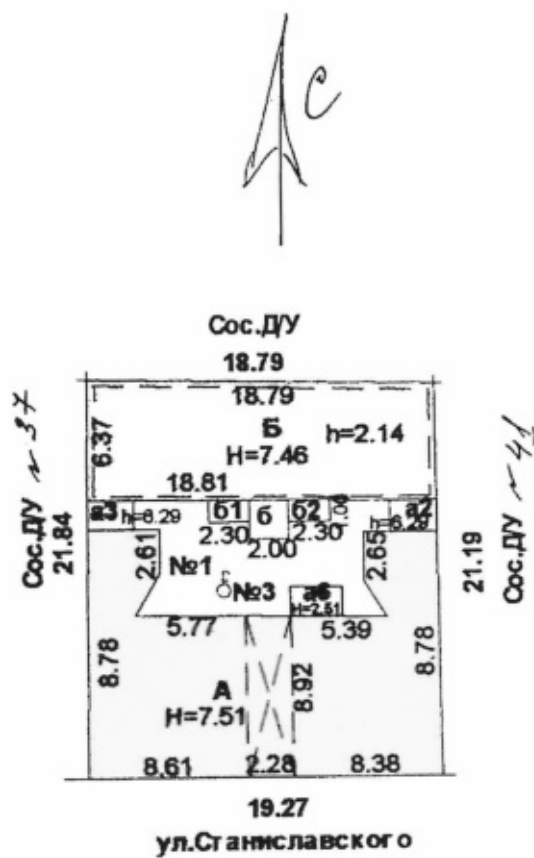
Лит. А 2 этаж



Условные обозначения:

- Объект.

ПЛАН ДОМОВЛАДЕНИЯ

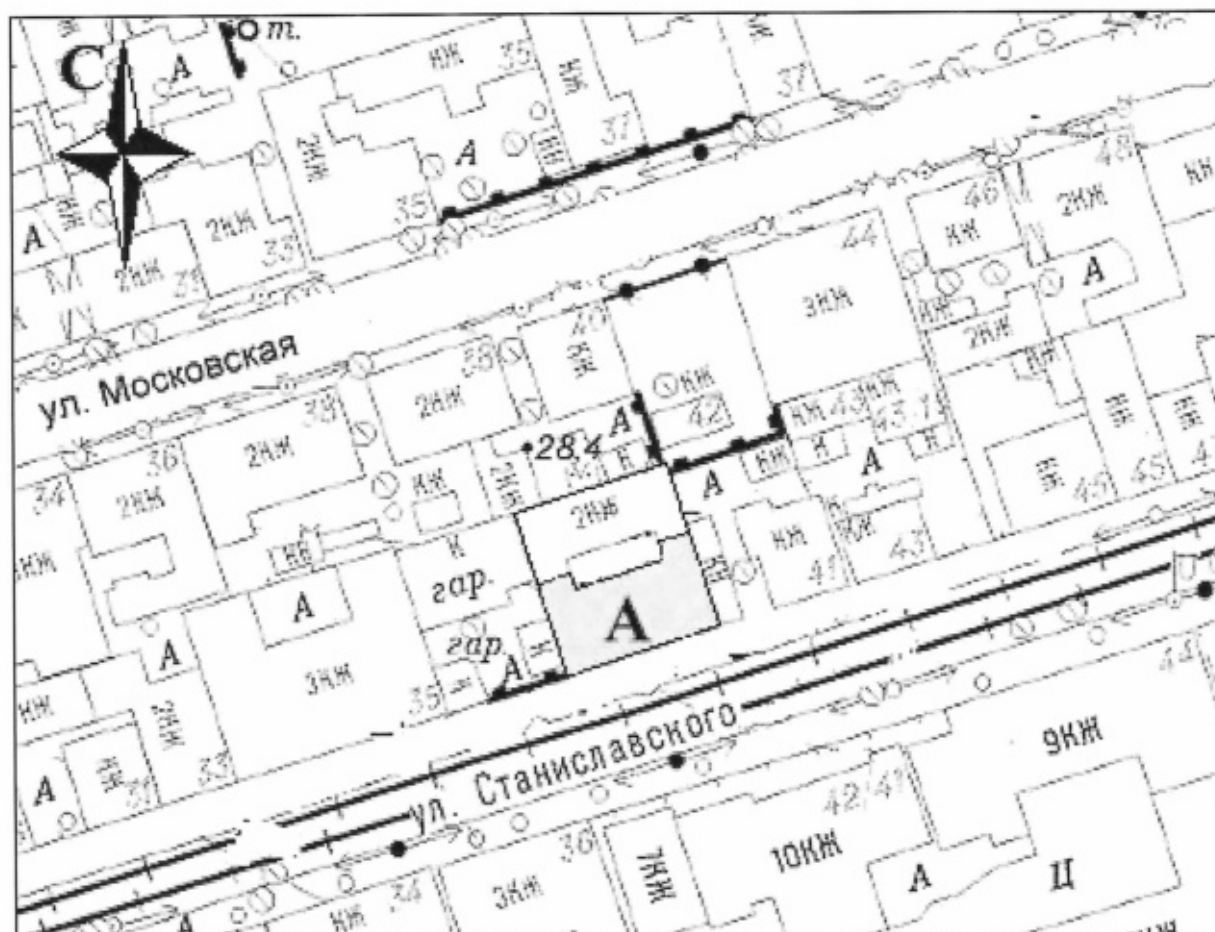


Условные обозначения:



- Объект.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

 - Объект.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТА

Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект): муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства»; оперативное управление; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.11.2022 № КУВИ-001/2022-204081957.