

Приложение 1  
к условиям приватизации  
нежилого здания  
по ул.Никитина, 103



УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)

**АКТ**  
технического состояния объекта  
культурного наследия  
31.05.2024 № 02-06/44  
г. Барнаул  
(место составления)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника  
управления государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Алтайского края,  
начальник отдела  
государственного надзора

К.Д. Рябцева

31.05.2024

Акт технического состояния (далее – «Акт») на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): Алтайский край, г. Барнаул, ул. Никитина, 103, (далее – «Объект»), составлен представителем управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (далее – «Управление»): главным специалистом отдела государственного надзора Ереминой Юлией Валентиновной.

Обследован деревянный двухэтажный жилой дом. На момент обследования Объект не эксплуатируется, признан аварийным, подлежащим реконструкции на основании заключения межведомственной комиссии № 1 от 31.01.2018 распоряжением администрации г. Барнаула от 07.03.2018 № 50-р.

В результате осмотра 31.05.2024 Объекта установлено следующее:

**1. Особенности объекта культурного наследия,  
составляющие предмет охраны и подлежащие обязательному сохранению**

Объект принят на государственную охрану на основании постановления Алтайского краевого Законодательного Собрания «Об историко-культурном наследии Алтайского края» от 28.12.1994 № 169.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации № 33452-рот 05.02.2016. Регистрационный номер Объекта в Реестре 221610413130005.

Информационная надпись и обозначение об объекте культурного наследия отсутствует.

**2. Техническое состояние объекта культурного наследия**

**2.1. Общее состояние объекта культурного наследия:** общее техническое состояние Объекта оценивается как не удовлетворительное в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646.

Градостроительная характеристика: здание расположено на пересечении улицы Никитина и проспекта Красноармейский.

Объемно-планировочное решение здания: Двухэтажное бревенчатое здание на кирпичном цоколе, основной объем Г-образной в плане формы, дощатого двухэтажного тамбура лестничной клетки, к юго-восточному фасаду примыкает двухэтажный бревенчатый объем.

Конструктивные особенности: стены, рубленные из бревен. Выявлено повреждение огнем (обуглены, имеются прогары), нижние венцы стен повреждены гнилью. Общее состояние неудовлетворительное.

Объект культурного наследия является примером городского деревянного жилого дома начала XX в.

## **2.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:**

**а) общее состояние:** *неудовлетворительное;*

**б) цоколи и отмостки:** цоколь здания кирпичный. Отмостка отсутствует.

**в) стены:** стены основного объема бревенчатые рубленные из бревен. Перегородки деревянные тесовые, оштукатурены по дранке, штукатурный слой фактически отсутствует. Выявлено повреждение огнем внешних и внутренних стен, а также перегородок, отдельные перегородки полностью разрушены. *Техническое состояние стен неудовлетворительное.*

**г) окна и двери:** оконные заполнения деревянные, двухстворчатые с фрамугами. Оконные коробки заполнений повреждены в результате возгорания, частично утрачены. Заполнение дверных проемов отсутствует. Состояние оконных и дверных проемов неудовлетворительное.

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

Крыша чердачная, система крыши - деревянная стропильная. Покрытие — листовой металл. Конструкция крыши в результате возгораний полностью утрачена. *Состояние неудовлетворительное.*

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

**ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство):** деревянная резьба карнизов и наличников утрачена, состояние декоративных элементов неудовлетворительное.

## **2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:**

**а) общее состояние:** *неудовлетворительное;*

**б) перекрытия:** междуэтажное и чердачное перекрытия деревянные, оштукатурены по дранке, на момент осмотра зафиксировано обрушения перекрытий. *Техническое состояние неудовлетворительное.*

**в) стены:** внутренние стены и перегородки деревянные. *Техническое состояние не удовлетворительное;*

**г) столбы, колонны:** отсутствуют;

**д) двери:** Заполнение дверных проемов отсутствует. *Техническое состояние не удовлетворительное;*

е) лестницы: со стороны юго-восточного фасада лестница повреждена в результате возгорания, отсутствует ограждение, часть площадки обрушена, ступени расшатаны, остальные конструкции лестничных клеток утрачены в результате пожара. *Техническое состояние не удовлетворительное;*

ж) наличники, карнизы: отсутствуют;

з) полы: состояние неудовлетворительное;

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют;

2.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): отсутствуют;

2.6. Инженерные сети: отключены.

2.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота: двор общего пользования, первоначального благоустройства нет.

2.8. Содержание или использование объекта культурного наследия, которое может привести к ухудшению состояния объекта культурного наследия (предмета охраны объекта культурного наследия):

а) виды хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект: отсутствуют.

б) использование объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности: отсутствует.

в) благоустройство в границах территории объекта культурного наследия: отсутствует;

2.9. Условия доступа к объекту культурного наследия (в случае если объект культурного наследия используется в качестве жилых помещений или к объекту религиозного назначения): внешний визуальный осмотр без ограничений, доступ к внутренним интерьерам запрещен в связи с аварийным состоянием.

---

### 3. Особые условия

3.1. Настоящий Акт действует до 31.05.2029, после чего подлежит переоформлению управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации Акт может быть переоформлен по мере необходимости, но не позднее срока его истечения, по заявлению собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 4. Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности

объекта культурного наследия и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	<b>Выполнить проект реставрации объекта культурного наследия.</b>	<b>Общий срок исполнения пункта 1 до 31.05.2026</b>	
1.1.	Правообладателю объекта культурного наследия получить задание на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края	до 31.05.2025	
1.2.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на разработку проектной документации с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия.	до 31.05.2025	
1.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию.	до 31.05.2025	Организации, имеющей лицензией на деятельность по сохранению объектов культурного наследия получить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края разрешение на выполнение проектной документации.
1.4	Получить заключение государственной историко-культурной экспертизы на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия	до 31.05.2026	
1.5	Представить проектную документацию по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края для согласования	до 31.05.2026	Согласование проектной документации управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края осуществляется в течение 45 рабочих дней (при необходимости устранение замечаний в проектной документации)
2.	<b>Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основе проектной документации.</b>	<b>Общий срок исполнения пункта 2 до 31.05.2031</b>	
2.1.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на производство работ по сохранению объекта культурного наследия с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия.	до 31.05.2027	
2.2.	Правообладателю заключить договор на проведение авторского надзора.	до 31.05.2027	

2.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	до 31.05.2027	<p>Организации, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объектов культурного наследия получить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на проведение ремонтно-реставрационных работ в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Сроки выполнения ремонтно-реставрационных работ определяются календарным планом в рамках договора подряда</p> <p>Ежеквартально предоставление информации о выполненных работах в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края</p>
2.4	После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицу, осуществлявшему научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению предоставить отчетную документацию о выполненных работах в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (при необходимости устранение замечаний).	до 31.04.2031	Утверждение отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в срок не более 30 рабочих дней.
2.5	Организовать приемку выполненных работ.	до 31.05.2031	

Приложение: Материалы фотофиксации на 2 л. в 1 экз.

Главный специалист  
отдела государственного надзора

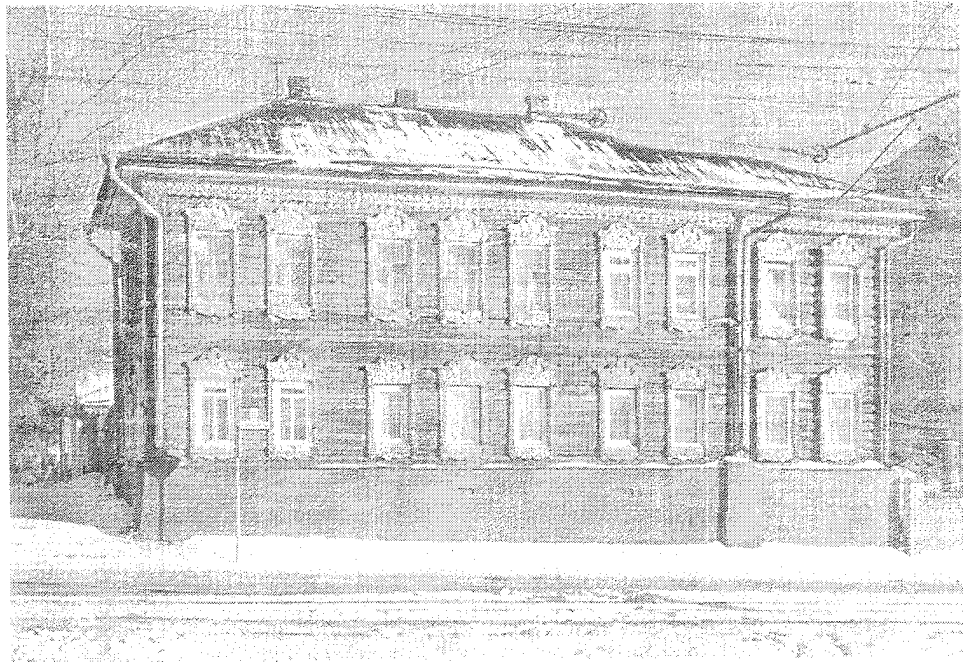


Ю.В. Еремина

Приложение № 1 к акту технического  
состояния объекта культурного наследия,  
выявленного объекта культурного наследия  
(здания, строения, сооружения)  
от 31.05.2024 № 02-06/44

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)**

«Дом жилой», нач. XX в. (далее – памятник), расположенного по адресу  
(местонахождение): Алтайский край, г. Барнаул, ул. Никитина, 103  
(наименование и адрес объекта культурного наследия)



Архивное фото.



Фото 2 от 31.05.2024. Общий вид.

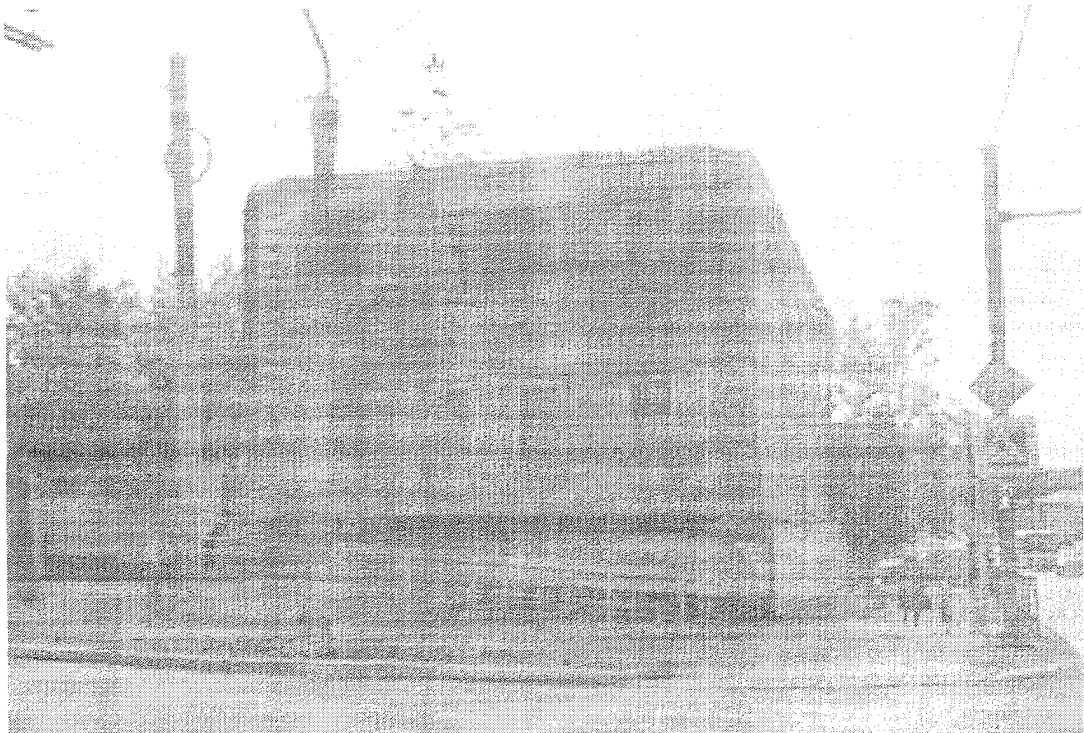


Фото 3 от 31.05.2024. Северо-западный и юго-западный фасады.

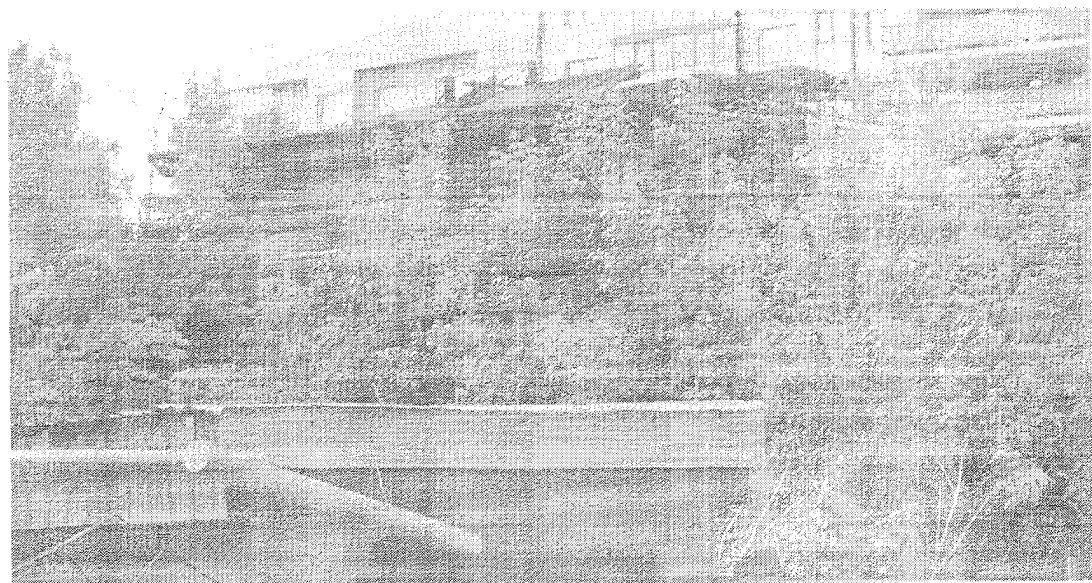


Фото 4 от 31.05.24. Дворовый фасад.