

## УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности первого  
заместителя руководителя  
Департамента культурного наследия  
города Москвы – главного инспектора  
в области государственной охраны  
объектов культурного наследия  
города Москвы



(наименование должности)

(подпись)

Л.В.Кондрашев  
(инициалы, фамилия)

## А К Т

### ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(здания, строения, сооружения, помещения,  
отнесенного к недвижимому культурному наследию)

от "21" апреля 2022 г.

№ ДКН-16-447/14/22

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

**Советника отдела № 2 Управления территориального контроля  
Семёновой Елены Алексеевны**

составил настоящий Акт на основании пп 14 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в отношении объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

**объект культурного наследия регионального значения "Ансамбль жилых домов, 1939–1940-е гг. Авторский коллектив: руководитель – архитектор А.Г.Мордвинов, архитекторы Д.Н.Чечулин, Г.П.Гольц; - Жилой дом, 1939–1940-е гг., архитекторы А.Г.Мордвинов, Д.Н.Чечулин" по адресу: Ленинский просп., д. 12**

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 1 | 4 | 1 | 0 | 2 | 8 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

1.2. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

**регионального значения "Ансамбль жилых домов, 1939–1940-е гг. Авторский коллектив: руководитель – архитектор А.Г.Мордвинов, архитекторы Д.Н.Чечулин, Г.П.Гольц; - Жилой дом, 1939–1940-е гг., архитекторы А.Г.Мордвинов, Д.Н.Чечулин";**

1.3. Вид Объекта:

**Памятник (элемент ансамбля).**

1.4. Местонахождение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под

государственную охрану и по данным БТИ (уточненный адрес):

**г. Москва, Ленинский просп., д. 12.**

**1.5. Правообладатель (-ли) Объекта** (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

**Собственность – город Москва (государственная регистрация права от 18 мая 2007 г. № 77-77-05/033/2007-994);**

**1.6. Год постройки:**

**1939–1940-е гг.;**

**1.7. Площадь Объекта:**

**Общая – 9 855,4 кв.м.; обследуемая – 59,1 кв.м (подвал, кадастровый номер: 77:05:0001009:8183);**

**1.8. Этажность:**

**11 этажей (1 подземный).**

## **2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА**

**1.1. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 1 | 4 | 1 | 0 | 2 | 8 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**1.2. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:**

**регионального значения "Ансамбль жилых домов, 1939–1940-е гг. Авторский коллектив: руководитель – архитектор А.Г.Мордвинов, архитекторы Д.Н.Чечулин, Г.П.Гольц: - Жилой дом, 1939–1940-е гг., архитекторы А.Г.Мордвинов, Д.Н.Чечулин";**

**1.3. Вид Объекта:**

**Памятник (элемент ансамбля).**

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

**г. Москва, Ленинский просп., д. 12.**

**1.5. Правообладатель (-ли) Объекта** (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

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

**Предмет охраны утверждён распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 1 декабря 2011 г. № 163 в составе:**

**-планировочная структура ансамбля;**

**-градостроительные характеристики зданий, участвующих в формировании исторической застройки Ленинского проспекта;**

**-объемно-пространственная композиция зданий, входящих в ансамбль;**

**-композиция и архитектурно-художественное оформление главных и боковых фасадов зданий, входящих в ансамбль.**

## **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):

**Состояние удовлетворительное. Объект является многоквартирным жилым домом, главным фасадом выходящим на красную линию Ленинского проспекта, построенным по проекту крупнейших советских архитекторов: А.Г.Мордвинова, Н.Д.Чечулина, Г.П.Гольца. Объект входит в комплекс жилых домов, являющихся одним из первых опытов поточно-скоростного строительства в Москве до Великой отечественной войны 1941–1945 гг. и обладающими единым градостроительным замыслом, а также общностью архитектурного решения. Первые этажи здания комплекса исторически занимали службы соцкультбыта. Обследуемые помещения находятся в подвальном этаже. Имеются незаконные перепланировки помещений.**

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):

**Работы по сохранению в части занимаемых помещений по согласованной Мосгорнаследием проектно-разрешительной документации не проводились.**

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

**удовлетворительное;**

б) фундаменты:

**деформации фундаментов не выявлены. Визуально состояние удовлетворительное;**

в) цоколи и отмостки около них:

**со стороны главного и боковых фасадов здания цоколь кирпичный, облицован камнем, со стороны дворового фасада цоколь кирпичный, в одной плоскости со стеной, оштукатурен и окрашен. Состояние удовлетворительное; Отмостки асфальтовые в удовлетворительном состоянии;**

г) стены:

**кирпичные, преимущественно оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;**

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

**кровля скатная, металлическая по деревянным стропилам и обрешетке, 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):

**все здания комплекса объединены общим архитектурно-художественным замыслом. Пластика фасадов описываемого дома подчеркнута сочетанием различных штукатурных приёмов, сочетанием балконов различной формы и характера ограждений, а также декоративной отделкой нижней части балконных плит, междуетажными и венчающим карнизами. Состояние удовлетворительное.**

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

**организованная система водоотведения. Металлические водосточные желоба и трубы по всему периметру здания. Требуется ремонт.**

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

а) общее состояние:

**Неудовлетворительное, обследуемое помещение расположено в подвале, имеются незаконные перепланировки, требуется проведение работ по согласованному проекту;**

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

**Плоские, железобетонные по металлическим балкам, требуется инженерно-техническое обследование;**

в) полы:

*напольное покрытие современное, керамическая плитка, состояние неудовлетворительное, требуется проведение работ;*

г) стены, их состояние, связи:

*стены оштукатурены и окрашены, состояние неудовлетворительное, требуется проведение работ;*

д) столбы, колонны:

*отсутствуют;*

е) двери и окна:

*дверные заполнения современные, требуется проведение работ по согласованному проекту;*

ж) лестницы:

*каменные, отделаны современной плиткой, требуется проведение работ по сохранению;*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

*Не выявлены;*

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

*Объект подключен к городским инженерным системам;*

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

*в занимаемых помещениях 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):

*Территория Объекта утверждена постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП, заасфальтирована.*

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. В целях определения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта один раз в пять лет выполняется обследование его технического состояния.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы, а также проведения работ по сохранению Объекта настоящий Акт может быть переоформлен.

4.3. Содержание и использование Объекта осуществляется собственником или иным законным владельцем с соблюдением требований, установленных статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

#### **5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА**

5.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона, а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                      | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения<br>работ   | Примечание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | <i>Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия</i>                                                                 | <i>1 год*</i>                                     | <i>С момента государственной регистрации права. * Работы выполняются в порядке, установленном Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах". Пункт считается исполненным после оформления Департаментом заключения о допустимости переустройства и (или) перепланировки</i> |
| 2.       | <i>Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования)</i> | <i>в течение 1 года после выполнения пункта 1</i> | <i>Работы выполняются в порядке, установленном Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах"</i>                                                                                                                                                                            |

5.2. 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.

5.3. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями Департамента.

## 6. УСЛОВИЯ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ

6.1. Доступ к Объекту обеспечивается собственником или иным законным владельцем Объекта в обязательном порядке в следующие дни:

| №<br>п/п | Дата, периодичность, наименование                                                             | Примечание                                                                                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | <i>Дни исторического и культурного наследия Москвы (ежегодно):</i>                            |                                                                                                                                            |
| 1.1.     | <i>18 апреля (ежегодно) - Международный день охраны памятников и достопримечательных мест</i> | <i>Установлены постановлением Правительства Москвы от 17 апреля 2001 г. № 384-ПП "О Днях исторического и культурного наследия Москвы".</i> |
| 1.2.     | <i>18 мая (ежегодно) - Международный день музеев</i>                                          |                                                                                                                                            |

6.2. В случае если указанные в пункте 6.1 настоящего Акта дни приходятся на рабочие дни собственником или иным законным владельцем дни доступа могут быть перенесены на следующие за ними праздничные и выходные дни.

6.3. Доступ к Объекту осуществляется с обязательным обеспечением сохранности и неизменности облика Объекта, в том числе его предмета охраны, а также в соответствии

с внутренним распорядком либо при наличии с правилами посещения Объекта, установленными собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

6.4. Правила посещения Объекта разрабатываются собственником или иным законным владельцем при необходимости установления конкретных требований к режиму посещения Объекта с учетом настоящих Условий и направляются на согласование в Департамент. Собственник или иной законный владелец Объекта обеспечивает информирование о правилах посещения Объекта, о чем сообщает любым общедоступным способом.

6.5. В отношении объектов культурного наследия религиозного назначения доступ на территорию таких объектов осуществляется с учетом соответствующих внутренним установлениям религиозной организации требований к внешнему виду и поведению лиц, включая:

| № п/п | Требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории Объекта | Примечание |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|       |                                                                                       |            |

6.6. Доступ к Объекту (его части, включая отдельные помещения) может быть ограничен правилами посещения, исходя из характера современного использования Объекта.

6.7. Доступ на Объект может быть временно ограничен в связи с проведением земляных, строительных, хозяйственных или иных работ на непосредственно прилегающей к нему территории.

6.8. Доступ на Объект может быть ограничен либо приостановлен Департаментом при проведении работ по его сохранению или в случае ухудшения его физического состояния.

6.9. В случае если интерьер Объекта не относится к его предмету охраны, доступ во внутренние помещения не осуществляется (для многоквартирных домов доступ осуществляется к части Объекта, составляющей общее имущество многоквартирного дома (места общего пользования) и входящей в состав предмета охраны Объекта).

6.10. Доступ в жилые помещения осуществляется исключительно с согласия собственника(-ов) таких помещений.

6.11. В случае если Объект является режимным объектом доступ предоставляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## 7. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВКЕ НАДПИСЕЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОБЪЕКТЕ

7.1. Информационная надпись и обозначение, содержащие информацию об Объекте:

☐ установлены  
☒ не установлены  
☐ не соответствуют п. 3 требований к содержанию информационных надписей и обозначений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178, в части сведений о категории историко-культурного значения Объекта, его наименования, времени возникновения или даты создания, даты основных изменений (перестроек) и (или) даты связанных с ним исторических событий, сведений об авторстве, пообъектном составе (для ансамбля):

(указываются выявленные несоответствия)

7.2. В целях выполнения пункта 3 статьи 27 Федерального закона собственник или иной законный владелец Объекта обязан:

| Содержание обязательства                                   | Срок установки                                          |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Установить информационную надпись и обозначения об Объекте | В течение 2 лет после государственной регистрации права |

(заполняется в случае если требуется установка информационной надписи и обозначений об Объекте)

7.3. В случае, если объект культурного наследия принадлежит нескольким правообладателям установка на него информационных надписей и обозначений осуществляется по соглашению, заключаемому между данными лицами, а при его отсутствии лицом (лицами), которому принадлежит наибольшая площадь объекта культурного наследия. Возмещение затрат на установку информационных надписей и обозначений лицу (лицам), их установившему, правообладателям осуществляется на основании соглашения, заключаемого между такими лицами.

В случаях отсутствия соглашения и (или) отказа в возмещении затрат лицо (лица), установившее информационные надписи и обозначения, вправе взыскать денежные средства на возмещение понесенных им затрат с иных правообладателей в судебном порядке.

7.4. Ранее установленные на Объект информационные надписи сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с Правилами установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178.

Примечание:

1. Пункт 1.1 Раздела 1, Разделы "6. Условия доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту" и "7. Сведения об установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте" настоящего Акта в отношении выявленных объектов культурного наследия не заполняются.

2. В отношении объектов культурного наследия, не являющихся объектами религиозного назначения, пункт 6.5 Раздела 6 настоящего Акта в части требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории объекта культурного наследия, не заполняется.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 9 л. в 1 экз.

Исполнитель  
Советник отдела № 2  
Управления  
территориального контроля  
(наименование должности лица)



(подпись)

*Е.А.Семёнова*  
(инициалы, фамилия)

Согласовано:

Начальник Управления  
территориального контроля  
(должность лица, составившего акт)



(подпись)

*О.А.Голосной*  
(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)

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

---

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

Материалы фотофиксации

объекта культурного наследия регионального значения

"Ансамбль жилых домов, 1939–1940-е гг.

Авторский коллектив: руководитель – архитектор А.Г.Мордвинов,  
архитекторы Д.Н.Чечулин, Г.П.Гольц: - Жилой дом, 1939–1940-е гг.,  
архитекторы А.Г.Мордвинов, Д.Н.Чечулин"

по адресу: Ленинский просп., д. 12

по состоянию на апрель 2021 г.











