

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от 27 декабря 2007

№ 16-23/007-494/7 (1)

Федеральное государственное унитарное предприятие "Научно-производственная фирма  
"Ресма"  
(ФГУП "НПФ "Ресма")

<указать наименование физического или юридического лица>

в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

Временно исполняющего обязанности генерального директора Минькина Александра  
Самуиловича

действующего на основании <указать вид документа>

Устава

именуем ый далее «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ», с одной стороны, и Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие), в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

Председателя Шевчука Валерия Андреевича

действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «ГОСОРГАН», с другой стороны, заключили настоящее обязательство (далее – Обязательство) о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании <указать вид, дату и номер документа о праве пользования Объектом>

Распоряжений Госкомимущества от 07.02.1995 № 150-р, от 05.07.1996 № 793-р; договора о  
порядке использования государственного федерального имущества от 22.07.1996  
№ 01-12/1233; свидетельства о государственной регистрации права от 19.04.2007, бланк  
Серия 77 АД 188896

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) произведена запись <указать вид, дату и номер записи в ЕГРП>

о праве хозяйственного ведения от 19.04.2007 № 77-77-13/007/2007-128

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта <указать охранный статус и наименование Объекта>

объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Ясеневое», XVIII-XIX вв.»  
(Фрагмент главного дома – середина XVIII в.)

расположенного <указать местонахождение (адрес) Объекта>

г. Москва, просп. Новоясеневский, д. 42, корп. 1 (общая площадь 767,5 кв.м)

для использования его в целях <указать вид разрешенного функционального использования Объекта>

под административные цели

1.2. Технические характеристики помещений Объекта указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение 1).

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, требования к сохранению Объекта, его техническое состояние фиксируются в двустороннем Акте технического состояния объекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение 2).



## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии земельный участок Объекта, не допускать его использование под новое строительство или под хозяйственные нужды, не согласованные с «ГОСОРГАНОМ».

2.3. Выполнять за свой счет силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определенные Актом технического состояния объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Обязательства, в указанные в нем сроки. Указанные работы проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями «ГОСОРГАНА».

2.4. При наличии нескольких пользователей (собственников) Объекта принимать долевое участие (соразмерно своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.

2.5. Не допускать без согласования с «ГОСОРГАНОМ» возведения пристроек, реконструкцию, внутреннюю перепланировку помещений Объекта, а также проведения земляных работ в границах земельных участков, на которых он расположен.

2.6. Нести ответственность за содержание Объекта при сдаче его в аренду или передаче в доверительное управление. Перезаключение «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» настоящего обязательства с арендатором (доверительным управляющим) не допускается.

2.7. Беспрепятственно допускать представителей «ГОСОРГАНА» для контроля за исполнением настоящего Обязательства и научного обследования Объекта.

2.8. Обеспечить страховую защиту Объекта в установленном порядке.

2.9. Немедленно извещать «ГОСОРГАН» о повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Объекту, его территории и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения и повреждений Объекта.

2.10. В случае обнаружения «ГОСОРГАНОМ» самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид Объекта, они должны быть ликвидированы «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием «ГОСОРГАНА».

2.11. Соблюдать следующий порядок изменения технических характеристик Объекта, а также прав и субъектов собственности:

2.11.1. Письменно уведомлять «ГОСОРГАН» о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и связанного с ним земельного участка, с предоставлением «ГОСОРГАНУ» оформленных в установленном порядке соответствующих документов БТИ и Департамента земельных ресурсов города Москвы.

2.11.2. Не менее чем за 1 (один) месяц уведомить «ГОСОРГАН» о купле-продаже, дарении, залоге, передаче собственности по наследству и иных случаях отчуждения Объекта (его части) в целях обеспечения оформления с новым собственником Охранного обязательства.

2.11.3. Включать в условие договоров (сделок), направленных на изменение субъекта собственности, условие о перезаключении Охранного обязательства с «ГОСОРГАНОМ» в установленном порядке.

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГОСОРГАНА

«ГОСОРГАН» принимает на себя следующие обязательства:

3.1. Оказывать «ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ» научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

3.2. Проводить осмотр Объекта не реже 1 (одного) раза в 2 (два) года и вносить изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния объекта (приложение), являющийся неотъемлемой частью настоящего Охранного обязательства.

3.3. В установленном порядке рассматривать предоставленную «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и другие работы.



#### 4. САНКЦИИ

4.1. При нарушении «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.-2.11. настоящего Охранного обязательства, «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан уплатить штраф в размере 500 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушений.

Сумма штрафа вносится «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» в установленном порядке на счет по учету средств Целевого бюджетного фонда по государственной охране, сохранению и популяризации недвижимого культурного наследия по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. Если «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» Объекта, неоднократно нарушая условия настоящего Охранного обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности, «ГОСОРГАН» обращается в суд или в иной уполномоченный орган с иском (просьбой) об изъятии бесхозно содержащегося Объекта у «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ».

4.3. Исполнение предписания «ГОСОРГАНА» обязательно для «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ». За невыполнение предписания «ГОСОРГАНА» «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан уплатить штраф в размере и в порядке, установленном пунктом 4.1 настоящего Охранного обязательства.

#### 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Охранное обязательство составляется в 3 (трех) экземплярах, 2 из которых хранятся в «ГОСОРГАНЕ», один находится у «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ».

5.2. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения Объекта у «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ».

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству (за исключением переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) оформляются в виде дополнительных соглашений, заключаемых между «ГОСОРГАНОМ» и «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ».

5.4. В установленных законодательством случаях «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» заключает с Департаментом земельных ресурсов города Москвы договор аренды земельного участка Объекта. «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан в недельный срок в письменной форме уведомить «ГОСОРГАН» о заключении указанного договора.

В случае, если земельный участок Объекта передан в постоянное (бессрочное) пользование «ГОСОРГАНА», «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» заключает договор аренды данного земельного участка в установленном порядке.

5.5. В случае изменения законодательства Российской Федерации и города Москвы в настоящее Охранное обязательство может быть изменено на основании письменного уведомления «ГОСОРГАНА».

5.6. Ограничения (обременения) Объекта, определенные настоящим Охранным обязательством, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

5.7. «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Обязательства.

Убытки вносятся «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» на счет по учету Целевого бюджетного фонда по государственной охране, сохранению и популяризации недвижимого культурного наследия по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

5.8. особые условия по пункту 5.8 не установлены

5.9. особые условия по пункту 5.9 не установлены

5.10. особые условия по пункту 5.10 не установлены



## 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»:

Фамилия, Имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:

**Федеральное государственное унитарное предприятие "Научно-производственная фирма "Ресма"  
(ФГУП "НПФ "Ресма")**

Местонахождение (юридический адрес) «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»:

Индекс	109544	Город	Москва	Округ (район)	ЦАО
Ул., пл., просп., пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр. <b>ул. Школьная</b>					
Дом	46	Корпус	-	Строение	-
		Помещение	-		

Телефон	678-4080	Телефакс	671-39-06	Эл.почта	-
---------	----------	----------	-----------	----------	---

Сведения о государственной регистрации «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»:

Регистрационный документ	свидетельство	№	бланк серия 77 № 007190260
Выдан	Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве		Когда
	ОГРН 1027700476561		30.11.2002

Банковские и иные реквизиты «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»:

Банк	ОАО "Московский Индустриальный Банк" МИНБ Таганский				
Расч.счет	40502810900120 000 053	Кор.счет	30101810300000000600	БИК	044525600
ИНН	7709057440	КПП	770901001	ОКПО	11298971
ОКВЭД	45.21.1	телефон бухгалтерии		-	

### «ГОСОРГАН»:

Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) - 115035, Москва, Пятницкая ул., д.19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170.

Тел. 953-23-24, факс 951-06-03 – Администрация Москомнаследия; 951-25-54 - Управление организации использования объектов наследия и их территорий, 953-23-67 – Управление контроля за сохранением и использованием объектов архитектуры и истории и организации экспертизы по документации по сохранению объектов наследия.

Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации:

р/сч 40201810600000000067 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ИНН 7705021556, КПП 770501001, Получатель: Департамент Финансов города Москвы (Москомнаследие)  
л/сч 1083027045452706 КБК 83011690020020270140 (штрафы, возмещение ущерба).

### ПРИЛОЖЕНИЯ :

- |  |    |          |         |
|--|----|----------|---------|
| 1. Документы технической инвентаризации на Объект .....                | на | <u>5</u> | листах. |
| 2. Акт технического состояния объекта .....                            | на | <u>2</u> | листах. |
| 3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте ..... | на | -        | листах. |

«ГОСОРГАН»

Председатель Москомнаследия

**В.А. Шевчук**



«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»

Вр.и.о. генерального директора

**А.С. Минькин**



Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Юго-Западное N 1 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3754/21 Литер -  
по состоянию на 4.05.2000 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Учетный номер объекта		02800680			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Новоясеневский просп.			
Дом	42	Корп.	1	Строение	-
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		767,5	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1860	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	2	
технического этажа		-	Подземных этажей	-	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	95,6	
других помещений		-	Памятник архитектуры	да	
Площадь застройки (кв.м.)		571	Нежилая площадь (кв.м.)	767,5	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	[Faint text]		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	767,5	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	767,5
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	767,5

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
29.08.2005г. N 6006567.

Начальник ТБТИ

Владимирова Ж.В.

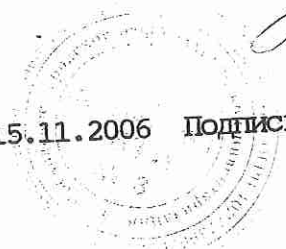
15.11.2006 Подпись

М.П.

Исполнитель

Садовскова С.А.

15.11.2006 Подпись



Рукина  
Валентина Владимировна  
руководитель гр...



## ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Новоясеневский просп., 42, кор.1

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 1.10.1999

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
1	1	цех	54,9	54,9				произв.	300
	2	цех	25,5	25,5				произв.	
	3	цех	32,8	32,8				произв.	
	4	цех	30,7	30,7				произв.	
	5	склад	35,1	35,1				складс.	
	6	склад	23,7	23,7				складс.	
	7	холл	33,8		33,8			произв.	
	8	коридор	17,9		17,9			произв.	
	9	коридор	10,1		10,1			произв.	
	10	умывальная	4,6		4,6			произв.	
	11	уборная	1,3		1,3			произв.	
	12	пом.подсобное	3,8		3,8			произв.	
	13	пом.подсобное	1,6		1,6			произв.	
	14	уборная	2,1		2,1			произв.	
	15	уборная	1,3		1,3			произв.	
	16	умывальная	4,8		4,8			произв.	
	17	цех	30,3	30,3				произв.	
	18	цех	33,7	33,7				произв.	
	19	цех	24,8	24,8				произв.	

Итого	по помещению	372,8	291,5	81,3				
-----	Нежилые всего	372,8	291,5	81,3				
	в т.ч. Производствен.	314,0	232,7	81,3				
	Складские	58,8	58,8					
Площадь с летними		372,8						

Тип: Производствен.

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
1	A	клетка лестнич	6,8		6,8			произв.	300
Итого	по помещению	6,8		6,8					
-----	Нежилые всего	6,8		6,8					
	в т.ч. Производствен.	6,8		6,8					
Площадь с летними		6,8							

Итого	по этажу 1	379,6	291,5	88,1				
-----	Нежилое всего	379,6	291,5	88,1				
В т.ч.	Производствен.	320,8	232,7	88,1				
	Складские	58,8	58,8					
Площадь с летними		379,6						



Помещение N I Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 1.10.1999

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
2	1	мастерская	55,4	55,4				произв.	300
	2	мастерская	23,7	23,7				произв.	
	3	мастерская	32,2	32,2				произв.	
	4	мастерская	31,2	31,2				произв.	
	5	мастерская	34,8	34,8				произв.	
	6	коридор	26,7		26,7			произв.	
	7	коридор	36,2		36,2			произв.	
	8	коридор	18,8		18,8			произв.	
	9	мастерская	28,4	28,4				произв.	
	10	пом.подсобное	5,5		5,5			произв.	
	11	мастерская	30,4	30,4				произв.	
	12	мастерская	34,0	34,0				произв.	
	13	раздевалка	23,8		23,8			произв.	
Итого по помещению			381,1	270,1	111,0				
----- Нежилье всего			381,1	270,1	111,0				
в т.ч. Производствен.			381,1	270,1	111,0				
Площадь с летними			381,1						

Тип: Производствен.

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
2	A	клетка лестнич	6,8		6,8			произв.	300
Итого по помещению			6,8		6,8				
----- Нежилье всего			6,8		6,8				
в т.ч. Производствен.			6,8		6,8				
Площадь с летними			6,8						
Итого по этажу 2			387,9	270,1	117,8				
----- Нежилье всего			387,9	270,1	117,8				
в т.ч. Производствен.			387,9	270,1	117,8				
Площадь с летними			387,9						

По адресу: Новоясеневский просп., 42, кор.1

стр. 4

Итого	по зданию	767,5	561,6	205,9				
	Нежилые всего	767,5	561,6	205,9				
	в т.ч. Производствен.	708,7	502,8	205,9				
	Складские	58,8	58,8					
Площадь с летними		767,5						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
29.08.2005г. N 6006567.

Экспликация на 4 страницах

15.11.2006 г.

Исполнитель Садов

Садовскова С.А.

2006.3.003192

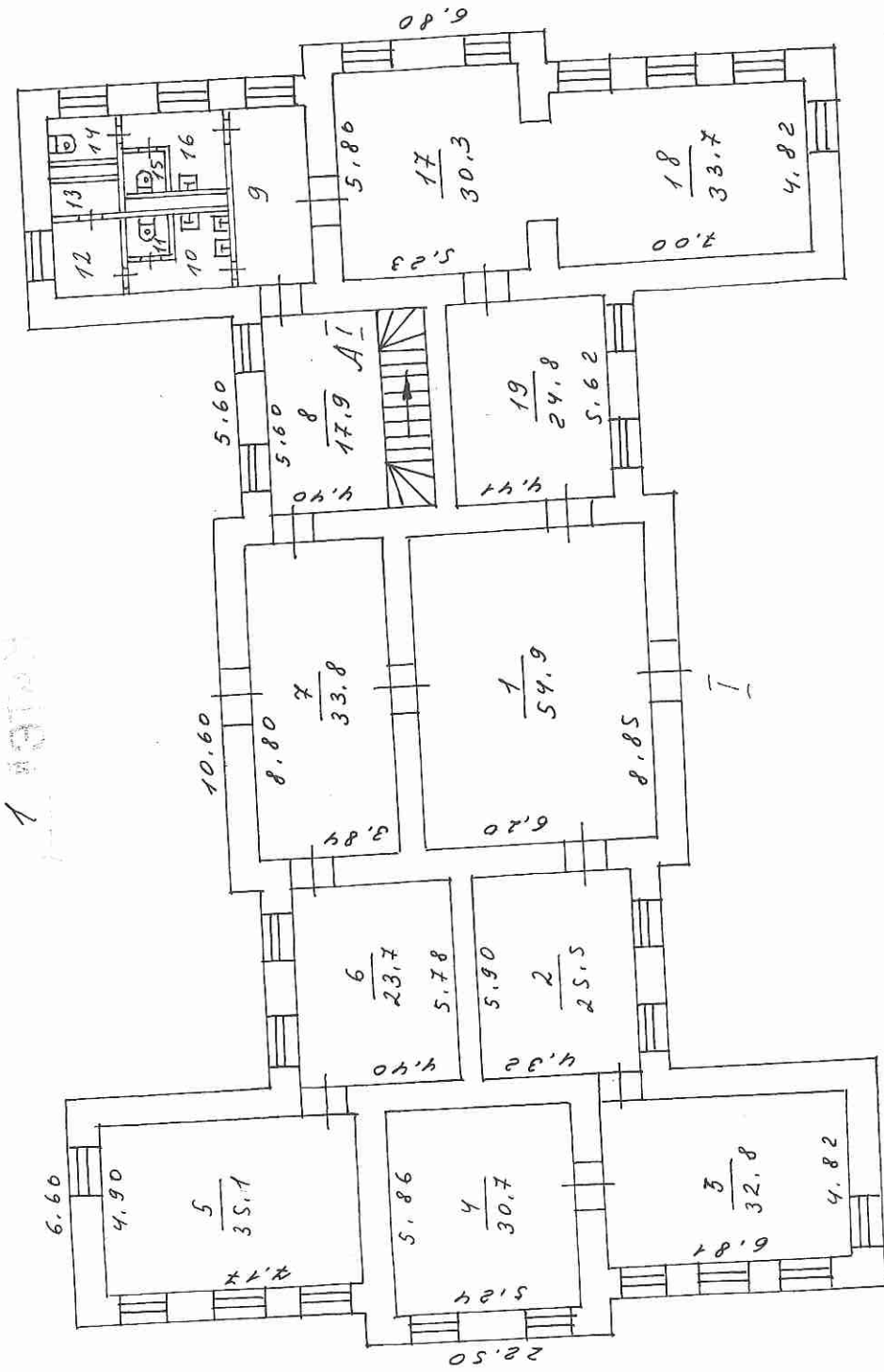
*В. Рукина*

Рукина  
Валентина Владимировна  
Инженер-проектировщик

Новоясеневскому просп.  
10-3



Ноярсеңе в скому просм.  
 10-3



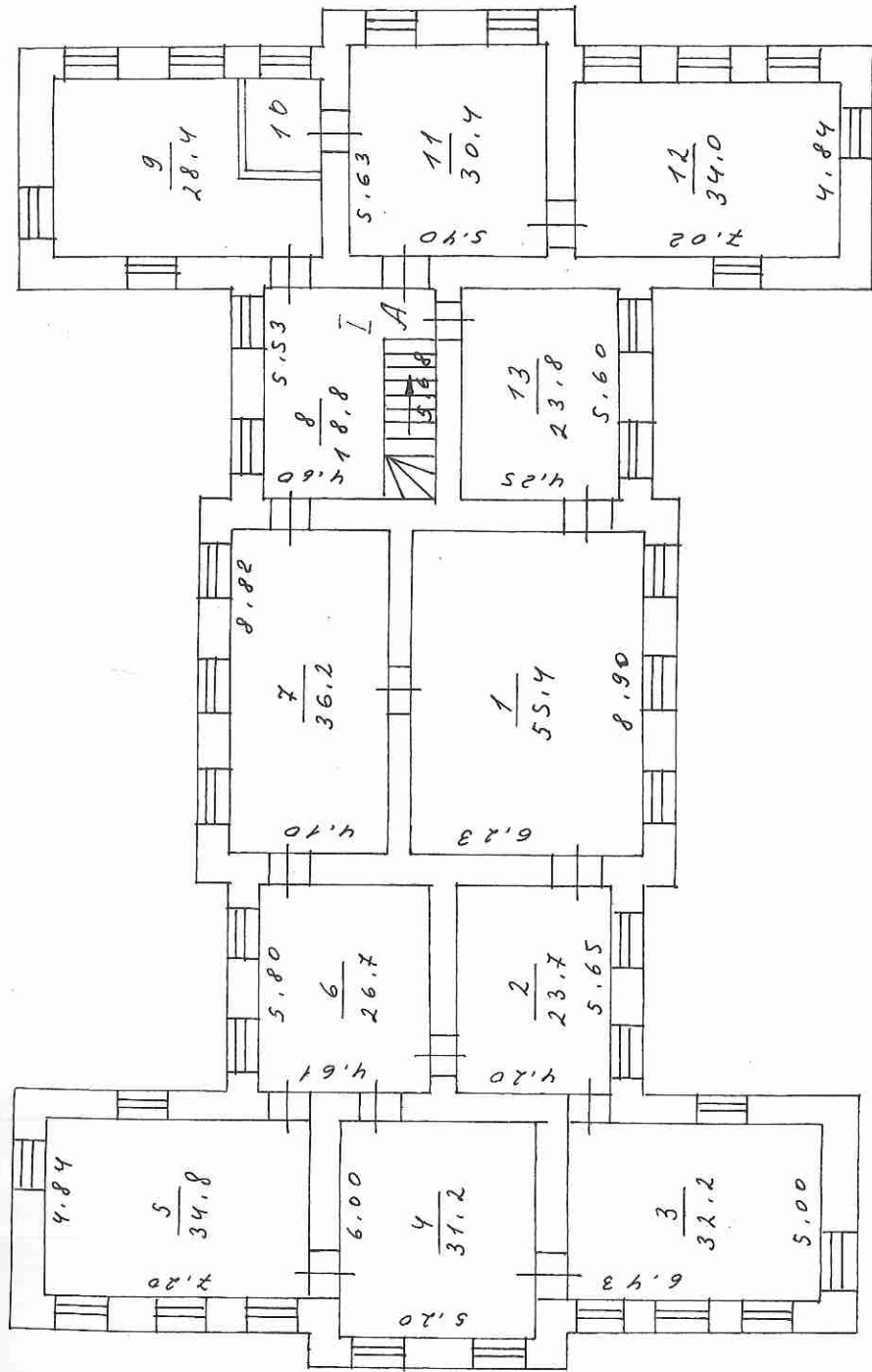
I

01 10 - 1999

*[Handwritten signature]*

3. 10. 1999  
 10-3

2 1971 W



6360003192 om 13.10.06?

— I —

01 10 — 1999

01 10 1999

15 11 2006?

18 18

Садобскола

Учреденостен проект на 15.11.2006г.  
 Проектант: С.С.С.С.





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРНОМУ НАСЛЕДИЮ ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая улица, д.19, Москва, 115035  
Телефон: (495) 953-20-79 Факс: (495) 951-06-03 E-mail: info@guop.msk.ru http://www.mos.ru  
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

**А К Т**  
**ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА**

Приложение к охранному документу  
Охранному обязательству пользователя

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

от 27.12.2007 № 16-14/007-494/7 (1)

от 27.12.2007 № 16-23/007-494/7 (1)

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Комитета по культурному наследию города Москвы, именуемого далее - «МОСКОМНАСЛЕДИЕ», в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

**Председателя Шевчука Валерия Андреевича**

с одной стороны, и представитель <указать полное наименование физического или юридического лица>

**Федерального государственного унитарного предприятия "Научно-производственная фирма "Ресма" (ФГУП "НПФ "Ресма")**

именуемого далее - «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ», в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

**временно исполняющего обязанности генерального директора Минькина Александра Самуиловича**

с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее - Объект) <указать охранной статус, наименование и местонахождение (адрес) Объекта>

**объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба "Ясенево", XVIII-XIX вв." (Фрагмент главного дома - середина XVIII в.), Москва, Новаясеневский проспект, д. 42, корп. 1**

передаваемого по <указать вид, дату и номер охранного документа>

**охранному обязательству пользователя от 27.12.2007, № 16-23/007-494/7 (1)**

в пользование <указать наименование физического или юридического лица - «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ» Объекта>

**Федеральному государственному унитарному предприятию "Научно-производственная фирма "Ресма" (ФГУП "НПФ "Ресма")**

## 1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

<указать предмет охраны, либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны>

*требуется определение предмета охраны*

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями «МОСКОМНАСЛЕДИЯ» и «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ» установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта <характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений>

*Главный дом усадьбы «Ясенево» построен в середине XVIII в. при Ф.А.Лопухине. В первой трети XIX века ансамбль был перестроен в стиле классицизма, дом был надстроен мезонином и украшен портиками. В 1924 г. дом сгорел, сохранялся рунированный нижний этаж со сводчатыми перекрытиями. Во второй половине 1970-х гг. по проекту архитекторов Г.К.Игнатьева и Л.А.Шитовой здание было воссоздано на период сер. XVIII в. в стиле барокко. Реставрационные работы не были завершены, состояние неудовлетворительное, местами аварийное.*

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта

а) общее состояние *неудовлетворительное, местами аварийное*

б) фундаменты *ленточные, бутовые, мелкозаложенные, в плохом состоянии*

в) цоколи и отмостки около них

*цоколь кирпичный с белокаменной облицовкой, обводнен, с большими дефектами и утратами кладки и облицовки, грибковыми поражениями и высолами, местами покрыт мхом, отмостка практически отсутствует.*

г) стены

*кирпичные, оштукатуренные, с дефектами и утратами, отсыреванием и высолами, кирпичная кладка с дефектами и утратами лицевой поверхности.*

д) крыша <стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы>

*металлическая по деревянным конструкциям, выполнена при реставрации в 1970-80-х гг., водосточные трубы утрачены, требуется обследование состояния*

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

*на крыше декоративные деревянные парапеты, печные трубы с дымоходами - в неудовлетворительном состоянии*

ж) внешнее декоративное убранство <облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство>

*кирпичные пилястры, белокаменные капители, базы, карнизы, наличники окон с "ушами" в стиле барокко и пр. (декор восстановлен при реставрации в 1970-80-х гг. частично из бетонных отливок на основе белого цемента) - в неудовлетворительном, местами аварийном состоянии, белокаменные крыльца не завершены при реставрации - разрушаются без покрытия.*



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

а) общее состояние

*неудовлетворительное, местами аварийное*

б) перекрытия <плоские, сводчатые>

*в подвале сводчатые перекрытия палат, в неудовлетворительном состоянии, в остальных помещениях плоские перекрытия из ж/б плит по металлическим балкам - в неудовлетворительном, местами аварийном состоянии.*

в) полы

*в подвале бетонные, вспучены, в I этаже - деревянные и паркетные, выполнены в 1970-80-х гг., в неудовлетворительном состоянии*

г) стены, их состояние, связи

*кирпичные оштукатурены, с трещинами, высолами, штукатурка в нижнем этаже отваливается от сырости*

д) столбы, колонны

*нет*

е) двери и окна

*оконные и дверные столярные заполнения 1970-80-х гг., в плохом состоянии, с трещинами и дефектами*

ж) лестницы

*металлическая лестница 1980-х гг., требуется обследование*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

*потолочные тянутые карнизы и розетки 1980-х гг.*

2.4. Живопись <монументальная и станковая>

*нет*

2.5. Предметы прикладного искусства <мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.>

*нет*

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота

*здание входит в комплекс построек парадного двора, отделенного от парка декоративной оградой, уровень грунта завышен; благоустройство не выполнено, требуется выполнить по проекту реставрации и благоустройства*

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Объект может быть использован «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» только в соответствии с требованиями охранного документа <указать вид охранного документа, его дату и номер>

*охранное обязательство пользователя от 27.12.2007 № 16-23/007-494/7 (И)*

3.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ», по мере их изготовления передаются безвозмездно «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» «МОСКОМНАСЛЕДИЮ» в 10-дневный срок после их получения.

3.3. Настоящий Акт действует до 31 декабря 2010 г., после чего подлежит переоформлению «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» в «МОСКОМНАСЛЕДИИ» в установленном порядке.

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 3.3 срока на основании письменного уведомления «МОСКОМНАСЛЕДИЯ».

#### 4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия	4 кв. 2007 г.	
2	Выполнить Техническое заключение по конструкциям и рекомендации по необходимым противоаварийным работам	4 кв. 2007 г.	
3	Разработать программу противоаварийных работ	1 кв. 2008 г.	
4	Разработать проект реставрации и приспособления для современного использования	4 кв. 2007 - 2 кв. 2008 г.	
5	Выполнить противоаварийные работы	2 - 4 кв. 2008 г.	
6	Выполнить ремонтно-реставрационные работы и приспособление для современного использования	1 кв. 2009г. - 4 кв. 2010 г.	
<p>Сроки отдельных видов работ устанавливаются предписаниями Москомнаследия и обязательны для исполнения.</p> <p>Выполнять все работы по сохранению объекта и его территории силами специализированных реставрационных организаций.</p>			

Примечание:

Производство работ (разработка документации) выполняются в соответствии с заданием и письменным разрешением «МОСКОМНАСЛЕДИЯ» при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке

#### 5. ПРИЛОЖЕНИЯ

5.1 по пункту 5.1 приложение отсутствует

5.2 по пункту 5.2 приложение отсутствует

5.3 по пункту 5.3 приложение отсутствует

«МОСКОМНАСЛЕДИЕ»

Председатель Москомнаследия

В.А. Шевчук

Заместитель Председателя

А.Е. Филяев

М.П.

Руководитель структурного подразделения

Л.С. Мишарина

Ответственный исполнитель

О.М. Замжицкая

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»

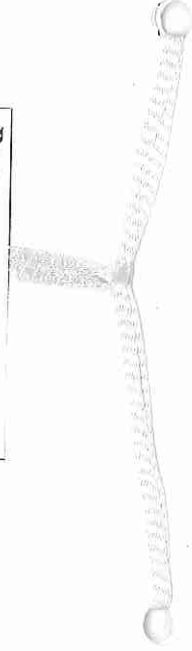
Вр. и. о. генерального директора

А.С. Минькин

М.П.







Всего прошнуровано  
и скреплено печатью

12 листов

Исп.

2007



Приложение  
к Охранному обязательству пользователя  
объекта культурного наследия  
(здания, строения, сооружения, помещения)  
от 27 декабря 2007 г. № 16-23/007-494/7-(1)

**А К Т**  
**ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА**

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

от 07.06.2013

№ и 16-09-377/3-2

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культурного наследия города  
Москвы, именуемый далее - Департамент, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

**Первого заместителя руководителя Ефимова Николая Юрьевича**

с одной стороны, и представитель (указать полное наименование физического или юридического лица)

**Федерального государственного унитарного предприятия "Научно-производственная  
фирма "Ресма"**

**(ФГУП "НПФ "Ресма")**

именуемого далее – Пользователь, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

**Генерального директора Баскакова Андрея Семеновича**

с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что нами произведен технический осмотр  
здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее  
– Объект) (указать категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

**Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба "Ясенево", XVIII-XIX вв."  
(Фрагмент главного дома, середина XVIII в.),**

**г. Москва, Новоясеневский просп., д. 42, стр. 1**

передаваемого по (указать вид, дату и номер документа)

**охранному обязательству пользователя от 27 декабря 2007 г. № 16-23/007-494/7-(1)**

В ПОЛЬЗОВАНИЕ (указать наименование физического или юридического лица - Пользователя Объекта)

**Федеральному государственному унитарному предприятию "Научно-производственная  
фирма "Ресма"**

**(ФГУП "НПФ "Ресма")**

**1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА**

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

**приказом Росохранкультуры от 6 сентября 2010 г. № 13-Р утверждены границы  
территории, правовой режим использования земельных участков и предмет  
охраны объекта культурного наследия в составе:**

**объемно-планировочная структура ансамбля, площадь озелененной территории;  
композиционные особенности, включающие систему визуальных связей между его  
элементами, соотношение высот, характеристики силуэта; архитектурные**



характеристики (архитектурно-стилевое, цветовое решения, основные строительные отделочные материалы) памятников, входящих в состав ансамбля: Фрагмент главного дома; Флигель № 1; Флигель № 2; Конюшня; Дом причта; Церковь; Парк; объемно-планировочная структура ансамбля, площадь озелененной территории; композиционные особенности, включающие систему визуальных связей между его элементами, соотношение высот, характеристики силуэта; архитектурные характеристики (архитектурно-стилевое, цветовое решение, основные строительные и отделочные материалы) памятников, входящих в состав ансамбля; объемно-пространственная композиция здания XVIII в.; конструкции и материалы капитальных стен нижнего этажа; элементов сводов (опорная часть).

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченным представителями Департамента и Пользователя установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания видоизменений):

**Неудовлетворительное.** Главный дом усадьбы "Ясенево" построен в середине XVIII в. при Ф.А.Лопухине. В первой трети XIX в. ансамбль был перестроен в стиле классицизм. Главный дом настроен мезонином и украшен портиками. В 1924 году дом сгорел, сохранился руинированный нижний этаж со сводчатыми перекрытиями. Во второй половине 1970-х гг. по проекту архитекторов Г.К.Игнатьева и Л.А.Шитовой дом был воссоздан на период XVIII в. в стиле барокко. Реставрационные работы не были завершены. В 2007 году по главному дому выполнены противоаварийные работы.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

**неудовлетворительное;**

б) фундаменты:

**ленточные, бутовые; в 2007 г. выполнены работы по устройству гидроизоляции, состояние удовлетворительное;**

в) цоколи и отмостки около них:

**цоколи кирпичные с белокаменной облицовкой; состояние неудовлетворительное, наблюдаются грибковые поражения, местами наблюдаются высолы белокаменной облицовки, местами белокаменная облицовка покрыта мхом;**

г) стены:

**кирпичные, оштукатурены, окрашены; наблюдаются трещины и отсыревание штукатурного слоя; состояние неудовлетворительное;**

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

**кровля металлическая по деревянным конструкциям; воссоздана при реставрации в 1970-1980-х гг., в 2007 году по кровле проведены ремонтные работы; состояние удовлетворительное; водосточные трубы отсутствуют;**

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)

**Фасады здания выполнены в стиле барокко. Архитектурно-декоративный декор восстановлен при реставрации в 1970-1980-х гг. Высокий цоколь здания декорирован ленточным рустом. Три центральных окна, расположенных со стороны южного фасада, имеет полуциркульное завершение. Со стороны северного фасада устроена парадная лестница с симметрично расположенными лестничными маршами, ведущими на площадку парадного входа. Фасады также декорированы**



*плоскими пилястрами.*

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

а) общее состояние

*неудовлетворительное;*

б) перекрытия (*плоские, сводчатые*)

*в подвале - сводчатые, в остальных помещениях перекрытия плоские из ж/б плит по металлическим балкам; состояние неудовлетворительное, требуется выполнить инженерно-техническое обследование;*

в) полы

*в подвале бетонные, в 1-м этаже паркет, выполненный в 1970-1980-х гг.; состояние неудовлетворительное;*

г) стены, их состояние, связи

*кирпичные, оштукатурены и окрашены; наблюдаются трещины и высолы, в подвальном помещении намокания штукатурного слоя: вздутие, отслоение; состояние неудовлетворительное;*

д) столбы, колонны

*отсутствуют;*

е) двери и окна

*оконные и дверные заполнения деревянные, воссозданы при реставрации 1970-1980-х гг.; состояние удовлетворительное;*

ж) лестницы

*металлическая, выполнена в 1980-х гг.; состояние удовлетворительное;*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

*тянутые потолочные карнизы и розетки, воссозданы в 1980-х гг.; состояние удовлетворительное;*

2.4. Живопись (*монументальная и станковая*)

*отсутствует;*

2.5. Предметы прикладного искусства (*мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.*)

*отсутствуют;*

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота

*дворовое пространство не благоустроено; требуется разработать проект благоустройства территории.*

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Объект может быть использован Пользователем только в соответствии с требованиями охранного документа (*указать вид охранного документа, его дату и номер*)

*охранного обязательства пользователя от 27 декабря 2007 г. № 16-23/007-494/7-(1)*

3.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными



организациями по заказу Пользователя по мере их изготовления передаются безвозмездно Пользователем Департаменту в 10-дневный срок после их получения.

3.3. Настоящий Акт действует до 1 мая 2018 года, после чего подлежит переоформлению Пользователем в Департаменте в установленном порядке.

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния и иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 3. срока на основании письменного уведомления Департамента.

#### 4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для функционального использования Пользователем обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечания
1.	<i>Выполнить инженерно-техническое обследование конструкций;</i>	<i>IV кв. 2013 г.</i>	<i>Сроки работ могут корректироваться в соответствии с программой финансирования</i>
2.	<i>Разработать проект реставрации и приспособления для современного использования по заданию и разрешению Департамента;</i>	<i>I-III кв. 2014 г.</i>	
3.	<i>Разработать проект благоустройства территории;</i>	<i>I-II кв. 2014 г.</i>	
4.	<i>Выполнить работы по реставрации и приспособлению для современного использования;</i>	<i>III кв. 2014 г. – III кв. 2017 г.</i>	
5.	<i>Выполнить работы по благоустройству территории;</i>	<i>III кв. 2017 г. – II кв. 2018 г.</i>	
6.	<i>Обеспечивать содержание, эксплуатацию здания и прилегающей территории;</i>	<i>В период действия настоящего акта – до 1 мая 2018 г.</i>	
<p><i>Сроки отдельных видов работ устанавливаются предписаниями Департамента и обязательны для выполнения.</i></p> <p><i>Выполнять все работы по сохранению объекта и его территории силами специализированных реставрационных организаций и по разрешению Департамента.</i></p>			

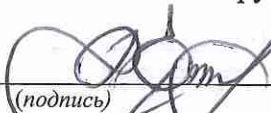
Примечание:

Производство работ (разработка документации) выполняются в соответствии с заданием письменным разрешением Департамента при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

Департамент культурного наследия  
города Москвы

М.П.

Первый заместитель руководителя



(подпись)

**Н.Ю.Ефимов**

(расшифровка подписи)

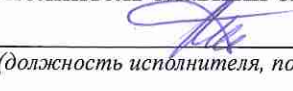
Начальник Управления по сохранению  
объектов культурного наследия



(должность руководителя структурного подразделения,  
подпись, расшифровка подписи)

**О.Б.Яковлева**

Исполнитель главный специалист



(должность исполнителя, подпись, расшифровка подписи)

**О.Б. Дреничева**

Пользователь

М.П.  
Генеральный директор



**А.С.Баскаков**

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью.

5 (мрл) листов

Инспекция по контролю за соблюдением  
законодательства в области  
государственной охраны объектов  
культурного наследия

Исполнитель: Веленева С.В.

(подпись)

(расшифровка)

Исполнитель: Веленева С.В.

