Общество с ограниченной ответственностью

“Бюро историко-культурной экспертизы”

А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ», КОН. XIX - НАЧ. XX ВВ., КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КУРСК, УЛ. ГАЙДАРА, 31 В ЦЕЛЯХ ОБОСНОВАНИЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договора между заинтересованным юридическим лицом (далее – заказчиком) и юридическим лицом, в трудовых отношениях с которым состоят три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, заключенного в письменной форме с учетом требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. ЗАКАЗЧИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 1

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	28 сентября 2026 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	05 ноября 2026 года
Место проведения	1. Россия, Курская область [1];

[1] Субъект России, в котором проводится экспертиза;

государственной историко-культурной экспертизы	2. Россия, Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31[2]; 3. Россия, Курская область, г. Курск, Красная площадь, 8[3]; 4. Россия, Ивановская область, г. Иваново[4]
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика	Эксперт государственной историко-культурной экспертизы: -не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети); -не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; -не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед

[2] Местоположение объекта экспертизы по документам государственного учета;
[3] Местоположение заказчика;
[4] Местоположение эксперта и место оформления заключения.

	Заказчиком; -не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; -не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Таблица 2

Фамилия, имя и отчество	Свешникова Алла Александровна
Образование	Высшее (юридическое/специальное)
Специальность	Юрист (специальность: Юриспруденция); г. Владимир (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Владимирский государственный университет имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»); 2012 г.; Специалист (программа профессиональной переподготовки «Сохранение объектов культурного наследия» с правом на ведение профессиональной деятельности в сфере сохранения объектов культурного наследия)»; г. Тюмень; (Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Академия современных технологий); 2025 г.

Учёная степень (звание)	отсутствует
Стаж работы	14 лет в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (в т.ч. в органе государственной власти субъекта Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия)
Место работы, должность	Государственное бюджетное учреждение культуры Владимирской области «Государственный центр по сохранению, использованию и реставрации объектов культуры и культурного наследия», главный специалист отдела учета и использования объектов культурного наследия
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2025 № 1838 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр
Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, в трудовых отношениях с которым состоит эксперт, его организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика - в	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует). Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью. Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская

случае проведения экспертизы экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом, с которым заключен договор	область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3. Идентификационный номер налогоплательщика - общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Экспертная организация (юридическое лицо, в трудовых отношениях с которым состоят не менее 3 экспертов государственной историко-культурной экспертизы): Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы» (сокращенное наименование отсутствует).

Организационно-правовая форма: юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью.

Местонахождение (юридический и фактический адрес) общества с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы»: 153038, Ивановская область, г. Иваново, 2-я Стременная ул., д. 3.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - общества ограниченной ответственностью (ООО) «Бюро историко-культурной экспертизы»: 3700037259.

В экспертной организации трудоустроены три эксперта государственной историко-культурной экспертизы, что соответствует требованиям пункта 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ИНФОРМАЦИЯ О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ, ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Свешникова Алла Александровна, признаю свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

ЦЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 и определение категории историко-культурного значения.

ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объект экспертизы);

2) Документы и документация, обосновывающие включение

выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории историко-культурного значения.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) - государственная информационная система, подключаемая к инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и включающую в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования реестра, методов и формы ведения реестра. Сведения, содержащиеся в реестре, являются основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия, защитных зонах объектов культурного наследия при формировании и ведении государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, иных информационных систем или банков данных, использующих (учитывающих) данную информацию.

Территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или)

связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Подлинность объектов культурного наследия - качество, подтверждаемое наличием материальных особенностей (элементов, свидетельств), отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых документально и научно обоснована.

Предмет охраны объекта культурного наследия - особенности объекта культурного наследия, в том числе выявленного, произвольное изменение или утрата которых наносит вред объекту культурного наследия.

Памятники градостроительства и архитектуры - архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, остатки древней планировки и застройки городов и других населенных пунктов; сооружения гражданской, жилой, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного и садово-паркового искусства, природные ландшафты.

Объемно-пространственная композиция - взаимодействие внешних объемных и пространственных составляющих памятника, сложившихся как результат замысла автора, следования традиции и других подобных факторов, а также в результате признанных исторически ценными трансформаций первоначального замысла.

Пространственно-планировочная структура интерьера - взаимосвязь трёхмерных пространственных компонентов здания, зафиксированная в планировке интерьеров (взаиморасположение компонентов и пространственные связи, их плановая конфигурация).

Штукатурная отделка - работы по сохранению внешнего и внутреннего декоративно-защитного слоя поверхностей объекта культурного наследия с использованием специальных растворов.

Историко-градостроительная среда - совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) - отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Дух места - материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО

-Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

-Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;

-Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

-Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

-Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 1 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

-Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска. Книга I. Пояснительная записка. Шифр 527/5. Курск – 1987 г. (Архивный номер 9393);

-Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой. Кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 № 198:

-технический паспорт по состоянию на 27.01.2007 (19.11.2008);

-акт натурального визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 25.12.2018 № 61;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 от 17.05.2018 № 25;

-учетная карточка от 06.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200270;

-Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ, ПОВЛИЯВШИХ НА ПРОЦЕСС ПРОВЕДЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

1.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

1.2. Земельный кодекс Российской Федерации;

1.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

1.5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Минкультуры России от 03.10.2011 № 954;

1.6. Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденные приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745;

1.7. Порядок аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденный приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582;

1.8. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28;

1.9. Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы учитывал следующие нормы мягкого права:

2.1. Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места»;

2.2. Письмо Минкультуры России от 11.04.2017 № 106-01.1-39-01 «О возможности изменения ранее установленных предметов охраны объектов культурного наследия»;

2.3. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;

2.4. Письмо Минкультуры России от 30.09.2022 № 19315-12-02@ «О порядке оформления заключений»;

2.5. Письмо Минкультуры России от 22.07.2026 № 13048-12-02@ «О персональных данных».

3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

3.1. Выполнил натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, осуществил фотофиксацию;

3.2. Провел консультации со специалистами в области охраны объектов культурного наследия, музейного и библиотечного дела;

3.3. Изучил картографический и кадастровый материал;

3.4. С участием квалифицированного кадастрового инженера внес предложения относительно сведений о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

3.5. Проанализировал ценность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 с применением следующих материалов и методов:

а) Метод натурного (визуального) исследования (наблюдения, сравнения);

б) Метод камерального исследования (анализа) сведений (документов);

в) Материалы «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия» (О.И. Пруцин);

г) Материалы «Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.);

3.6. Исследовал материалы, поступившие от заинтересованных лиц, дал им оценку и приобщил к настоящему заключению.

4) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачи:

4.1. Решить вопрос относительно историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31.

4.2. Определить категорию историко-культурного значения, типологию и вид, определить наименование, предмет охраны, границы территории в порядке и объеме, предусмотренных нормами действующего законодательства.

5) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе экспертизы провел изучение комплекса данных (архивных и библиографических материалов, технической и иной документации) по объекту экспертизы, а также сопоставил документы с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для их применения.

6) На основании полученных результатов экспертом государственной историко-культурной экспертизы проведена оценка историко-культурной ценности объектов экспертизы на соответствие критериям объектов культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия») и на достаточность оснований для уточнения сведений. Исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

7) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы по результатам экспертизы изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

I. Камеральные исследования (анализ) сведений (документов)

1) Объект экспертизы отнесен к выявленным объектам культурного наследия на основании списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995.

2) Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 не установлены.

3) Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 не установлен.

4) Охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 не установлено.

5) Исследованы материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 1 и № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995, установлено, что объект экспертизы внесен в список вновь выявленных памятников истории и культуры Курской области, г. Курск[5], со следующими реквизитами:

Таблица 3

№	Наименование реквизита	Характеристика реквизита
1	Объект	«Дом жилой»
2	Типология	жилая
3	Местонахождение	ул. Гайдара, 31
4	Датировка	кон. XIX – нач. XX вв.
5	Автор, архитектор, скульптор, строитель	Данные отсутствуют
6	Форма собственности	ЖЭУ-5
7	Современное использование	Жилье
8	Характеристика территории	В искаженном виде
9	материал	Кирпич
10	Высота (м)	8
11	Этажность	2
12	Техническое состояние	Удовлетворительное

6) Исследованы документы[6]:

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

[5] Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995

[6] Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой. Кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 № 198;

-акт натурального визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 25.12.2018 № 61;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 от 17.05.2018 № 25;

-учетная карточка от 06.09.2010.

Установлено:

«Дом жилой», дата создания объект кон. XIX - нач. XX вв. двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, прямоугольное в плане, оштукатурено и окрашено в розовый цвет с выделением архитектурных элементов белым. Фасад первого этажа выполнен под руст, угол здания и межоконный проем украшают пилястры с канелюрами. Здание имеет четкое разделение этажности посредством межэтажного карниза. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковыми окончаниями заключены в рамочные наличники с выступающей подоконной полкой. Венчает здание карниз простой профилировки. Кровля скатная.

Фундамент здания - не обследовался, отмостка по всему периметру здания. Стены - кирпичные. Перегородки - деревянные. Кровля - металлическая.

Инженерные коммуникации: отопление - центральное, канализация, водопровод - центральные. Электроосвещение присутствует.

Перекрытие отопленное. Полы деревянные. Оконные заполнения деревянные - в удовлетворительном состоянии, пластиковые. Двери - металлические.

Живопись отсутствует. Предметы прикладного искусства, имеющие историческую ценность, отсутствуют. Окружающая территория благоустроена.

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№), установлено:

-владельцем дома № 31 по ул. Золотаревская (Благовещенская, Ежова, Гайдара)[7] был купец Ковалев И.П., далее с 1900 по 1908 – купец Желтухин Н.И., далее с 1908 Трехгорное пивоваренное товарищество.

-владельцем дома № 31 по улице Золотаревская по состоянию на июнь-июль 1928 г. являлся ГОРКО[8] (основание ГАКО Ф.Р.866 оп.1 д.266 л.45).

---

[7] Современный адрес г. Курск, ул. Гайдара, № 31;

[8] Курский городской исполнительный комитет - в 1928 году исполнительный и распорядительный

7) Комитет архитектуры и градостроительства города Курска письмом от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации» предоставил информацию из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (прилагается).

8) Исследован портал «Федеральная информационная адресная система»[9]. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 зарегистрирован по адресу:

-муниципальное деление: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Гайдара, дом 31;

-административно-территориальное деление: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

9) Исследован НСПД. Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы поставлен на кадастровый учет: 46:29:102246:156, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Гайдара, з/у 31А, площадь уточненная: 1 570 кв. м., форма собственности: не определена, вид разрешенного использования: -/для эксплуатации многоквартирных домов/.

Согласно данным НСПД объект экспертизы, как объект недвижимости, поставлен на кадастровый учет: 46:29:102246:280 (без координат границ), адрес: Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Гайдара, д. 31, площадь общая: 335,3 кв. м. Наименование: 10-квартирный жилой дом, назначение: Многоквартирный дом. Форма собственности: не определена, завершение строительства: 1917 г. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 000000000000198, Памятник, Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.

орган власти в Курске;

[9] fias.nalog.ru;

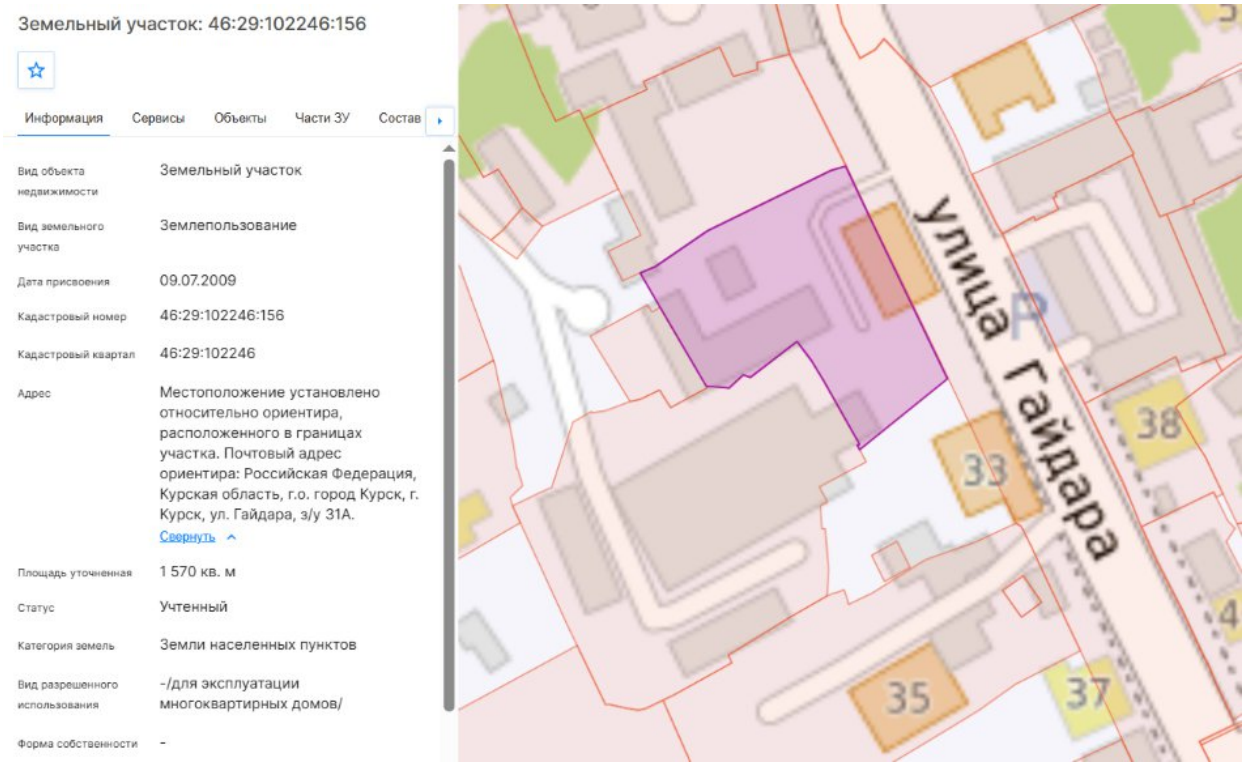


Рис. 1	Земельный участок, в пределах которого расположен объект экспертизы: 46:29:102246:156. Дата обращения 01.10.2026.

10) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследован Геопортал Курской области. Информация об объекте экспертизы не выявлена.

11) Исследована карта объектов культурного наследия Курской области[10]. Объект экспертизы нанесен на карту города, как выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31.

[10]Интерактивная карта https://карта-окн-курской-области.рф/. Дата обращения 01.10.2026.



Рис. 2	Интерактивная карта Курской области. Находится в свободном доступе

12) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследованы сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Исследование осуществлялось на портале «Отрытые данные» Минкультуры России. Установлено, что объект культурного наследия какой-либо категории историко-культурного значения с наименованием выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, не зарегистрирован в ЕГРОКН.

13) Изучены оцифрованные библиографические источники, размещенные на следующих ресурсах: Российская государственная библиотека[11] - исследования оцифрованных источников не дали результатов относительно объекта экспертизы; Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина[12] - выявлен курский адрес-календарь. Курск. Типо-Литография Губернского правления 1911.

14) В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследована оцифрованная часть Музейного фонда России[13]. Исследование осуществлялось на портале «Отрытые данные» Минкультуры

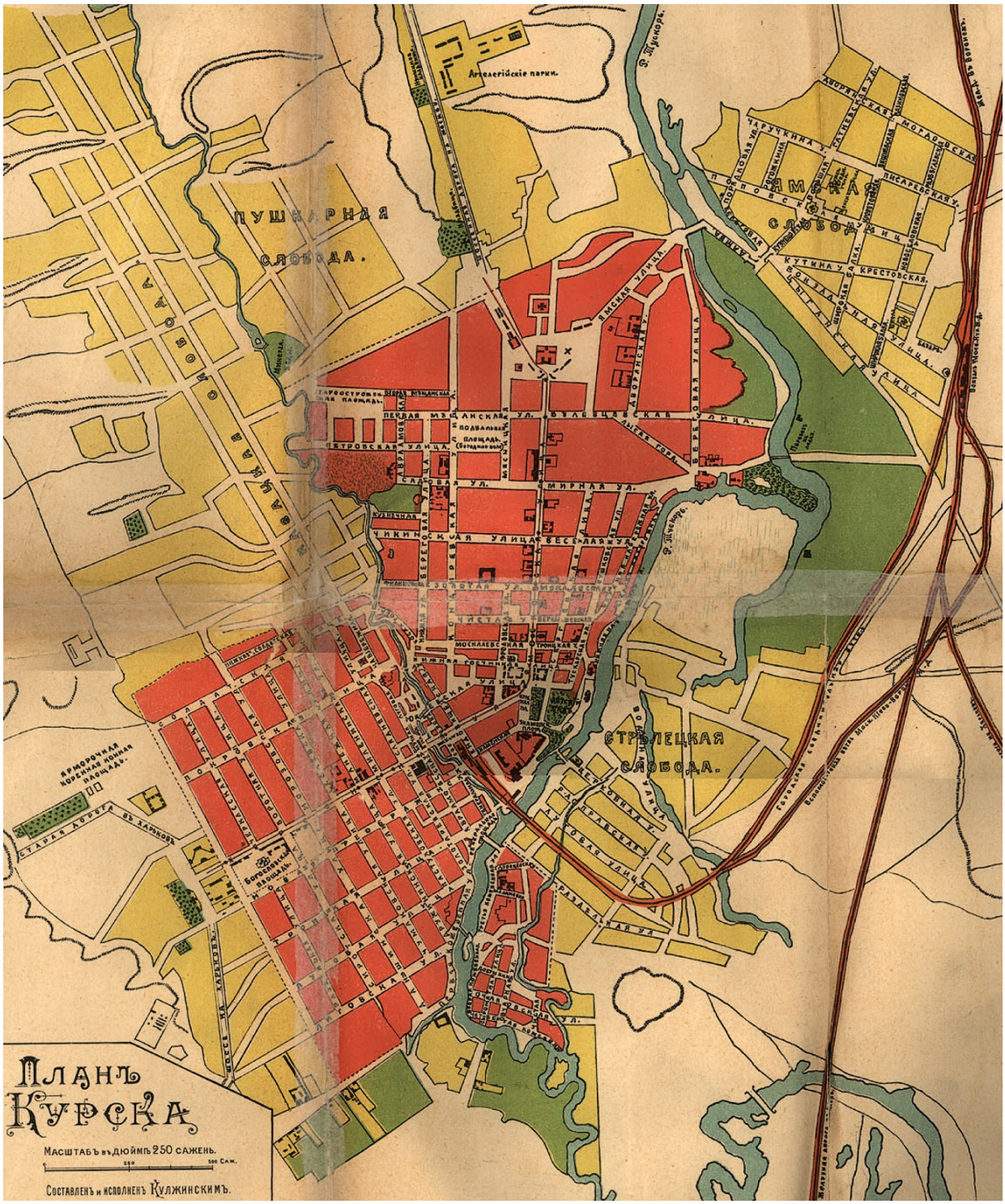
[11] Электронный ресурс: https://www.rsl.ru/. Дата обращения 01.10.2026.
[12] Электронный ресурс: https://www.prlib.ru/. Дата обращения 01.10.2026.
[13] Электронный ресурс: https://goskatalog.ru/portal/#/. Дата обращения 01.10.2026.

России. Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 отсутствует.

15) Исследованы планы Курской области разных лет, в частности: 1782 г., 1836 г., 1839 г., 1850 г., 1871 г., 1896 г., 1901 г., 1904 г., 1905 г., 1934 г., 1935 г.



Рис. 3	План Курска 1896 года с проектом трамвайных маршрутов. Находится в свободном доступе.


ПУШКАРНАЯ
СЛОБОДА.
Артелегійскіе парки.
Ф. Пушкаря.
ЗМИЕВА
СЛОБОДА.
КУТИНА У.
КРЕСТОВСКАЯ.
ЗМИЕВСКАЯ УЛИЦА.
ПЕТРОВСКАЯ УЛИЦА.
ВЕСЕЛАЯ УЛ.
МИРНАЯ УЛ.
ЧИКИНСКАЯ УЛИЦА
ВЕСЕЛАЯ УЛИЦА
ВЕРЕВОЧНАЯ УЛИЦА
МОСКАЛЕВСКАЯ
СТРЕЛЕЦКАЯ
СЛОБОДА.
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА.
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА.
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГ

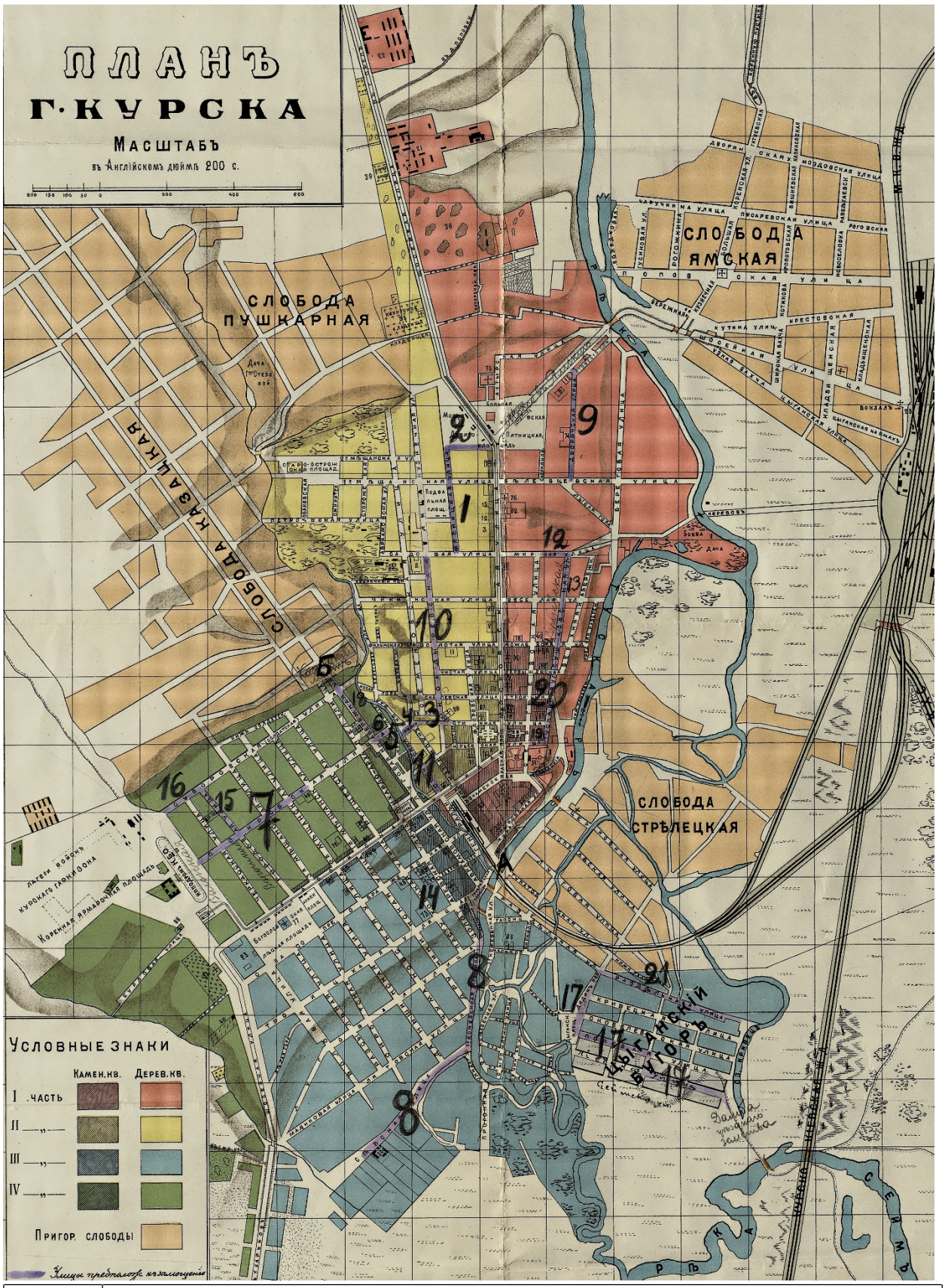


Рис. 5	Карта Курска 1904 года землемера Антонова. Находится в свободном доступе.



Рис. 6	План города Курска 1905 года. Находится в свободном доступе.

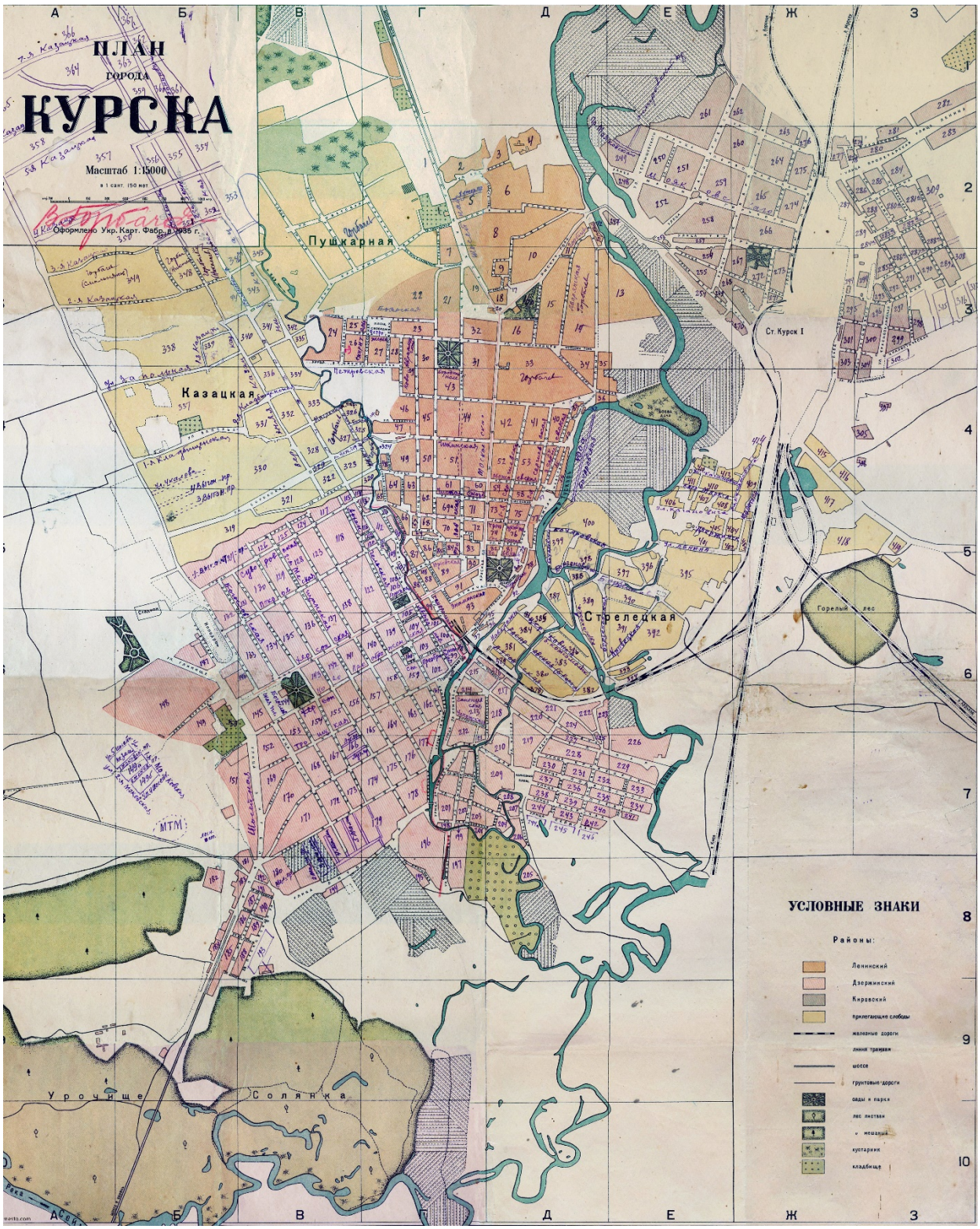


Рис. 7	План города Курска 1935 года. Находится в свободном доступе.

16) Совместно с ОБУК «Курская областная универсальная научная библиотека имени Н. Н. Асеева» выявлены и изучены библиографические источники:

-Бугров, Ю.А. Улицы и лица города Курска / Ю. Бугров. - Курск: Славянка, 2018. - 381, [2] с.: ил., план., портр., факс;

-Донченко, Ю.В. Губернский Курск на старой открытке: книга-альбом / Ю. Донченко. - Курск: Планета, 2008. - 383 с.: ил. - Текст: непосредственный;

-История улиц города Курска / составитель Г.Н. Шеховцев. - Курск: Шеховцев Г.Н., 2000. - 112, [2] с., [40] л. ил.: ил. - Библиогр. в конце кн. - Текст: непосредственный;

-Плаксин, И.М. Старый Курск в акварелях И.И. Ликоренко / И.М. Плаксин, В.И. Склярук; Министерство культуры Курской области, Курский областной краеведческий музей. - Изд. 2-е, доп. и перераб. - Курск: ПОЛСТАР, 2024. - 111 с.: цв. ил., портр. - Текст: непосредственный;

-Склярук, В.И. Старые курские открытки: каталог иллюстрированных почтовых карточек 1899-1930 годов с объяснением видов города / В.И. Склярук, Н.Ф. Логачев, Ю.В. Озеров. - Курск: Пресс-Факт: Регион-Пресс, 2005. - 385 с.: ил., факс.; 30 см + 1 л. карт. -Текст: непосредственный;

-Степанов, В.Б. Красная площадь: путеводитель по историческому центру города Курска / В. Степанов. - Курск: КГПУ, 2002. 196 с.: ил. Текст: непосредственный;

-Степанов, В.Б. Пешком по городу: путеводители [по историческому центру города Курска] / В. Степанов. - Курск: Курск, 2006. - 366, [1] с.: ил. - Текст: непосредственный;

-Степанов, В.Б. Площадь Перекальского / В. Степанов. - Курск: Славянка, 2008. - 182, [1] с.: ил. - Библиогр: с. 173–178. - Текст: непосредственный;

-Холодова, Е.В. Зодчие Курского края XVII-XXI веков: иллюстрированный биографический словарь / Е. Холодова; Курский государственный университет. - Курск: Издательство КГУ: Крона, 2003. - 279 с.: ил., портр. - Текст: непосредственный.

Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 отсутствует.

17) В ходе архивных исследований экспертом самостоятельно исследована оцифрованная часть Архивного фонда России. Исследования осуществлялось на портале Архивы России по следующим направлениям: Центральный фондовый каталог (ЦФК)[14]; Государственный реестр

[14] Центральный фондовый каталог (ЦФК) – федеральная государственная информационная система, представляющая сведения о составе Архивного фонда Российской Федерации и предназначенная

уникальных документов; Электронные описи федеральных архивов; База данных рассекреченных дел и документов федеральных архивов. Архивные исследования не дали результатов в части документов и сведений относительно строительства (чертежей и планов), а также изображения объекта экспертизы.

18) ОКУ «Государственный архив Курской области» отказалось от проведения историко-архивных исследований (письмо от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т) (прилагается).

19) Историческая справка.

20.1. Курск.

Северяне-семичи были оседлым земледельческим населением, которое установило широкие торговые контакты (по водным путям) с соседними народами и государственными образованиями. Северяне не имели над собой никакой центральной власти, все важные дела решали сообща в народном собрании. По свидетельству «Памятной книжки» города Курска, северяне проживали в лесах и исповедовали языческую религию[15].

Свое название город обрел от близлежащей реки Кур. Суффикс «-ск» обычно присутствует в названии укрепленных поселений, городов княжеской принадлежности. Перевод имени города, следующий: «город, основанный по воле князей, на речке Куре»[16].

Единое мнение о дате основания Курска в исторической науке отсутствует. Автор первой книги по истории края Сергей Иванович Ларионов полагает, что Курск был основан князем Владимиром в 990 г. Советский исследователь Г.Н. Анпилогов считает примерными датами основания Курска 982-983 годы, а именно вскоре после похода Владимира Святославовича на вятичей[17]. По мнению специалиста по отечественной историографии С.П. Щавелева город возник в середине 1020 гг. во время правления Мстислава[18].

Первое упоминание Курска было найдено в житии Преподобного Феодосия Печерского и относится к 1032 г.

для информационного обеспечения пользователей архивными документами. Дата обращения 01.10.2026.

[15] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. Курск, 1860. С. 19.

[16] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. Курск, 2012. с. 26.

[17] Анпилогов Г.Н. О городе Курске в X–XVI вв. // Вестник Московского университета. 1979. № 5 С. 43–46.

[18] Щавелев С.П. 1150: юбилей Российской государственности. От «призвания варягов» до основания житийно-летописного города Курска. С. 33.

В источниках существует еще одно упоминание Курска в связи с именем Феодосия Печерского. В «Патерике Печерском» написано, что начальник города Курска, узнав о благой жизни Феодосия, поручил ему следить за своей церковью в городе[19].

На основании жития Феодосия Печерского, исследователь С.П. Щавелев делает предположение о виде первоначальной застройки Курска. В городе находилась общегородская церковь с хозяйственными пристройками. Внутри стен курского детинца были расположены «хоромы» посадника Курска с домовой церковью при них. Жилье кузнеца располагалось на Курском Посаде. Кроме того, в Курске стоял большой и многокомнатный дом родителей Феодосия, которые принадлежали к боярской знати.

Значимой исторической датой для ранней истории Курска стал 1185 г., когда на реке Осколе и в Курске проходило собрание Российских князей для похода на половцев. В 1194 г. в Курск собрались князья Черниговский и Северский по зову Киевского князя Святослава Всеволодовича и встали на его сторону в борьбе против Рязанских князей.

Во второй половине XIV в. Курск оказывается в составе Великого княжества Литовского. Во второй половине XV в. фактически утрачивается Литвой и оказывается на восточной окраине Дикого Поля[20]. На рубеже XV – XVI вв. город переходит под власть московского князя Василия III. В XV – начале XVI вв. набеги крымских татар и ногайцев привели к запустению города. Кроме набегов татар, к обезлюдению города привели многочисленные пожары, болезни, неурожаи[21].

В 1597 г. царь Федор Иванович (1557-1598) принял решение о восстановлении города Курска. По царскому указу за строительство города отвечали воевода Иван Осипович Полев и Нелюб Огарев В конце XVI в. в городе у слияния рек Кура и Тускари возводится новый дубовый острог (место, где был возведен острог, в настоящее время считается центром исторической части города). Изначально город был укреплен рвом и валом, по которому шел полисад и оборонительные башни.

Во второй половине XVII в. Курск продолжает разрастаться, заселяются его слободы: Стрелецкая, разместившая на левом берегу реки Тускарь

[19] Киево-Печерский Патерик. Полное собрание житий святых в Киево-Печерской лавре подвизавшихся. М, 1900. С. 4

[20] Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. С. 201-205.

[21] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 29.

(напротив острога), Казацкая и Пушкарская, разраставшиеся вдоль ведших за город дорог.

В этот же период в городе при преобладании деревянной застройки начинается каменное строительство. За 1649-1680 гг. в Курске выстраиваются каменный собор Знаменского монастыря, дом архимандрита, кельи и ограды с башнями – монастырь-цитадель внутри острога.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г. Городские кварталы делились на участки различных форм и колебались от небольших дворов площадью от 600 кв. м. до усадеб площадью 1500 кв. м. и больше[22].

В ходе перепланировки Курск разделяется на четыре части: Городскую, Закурную, Стрелецкую и Пушкарную. Все эти части соединяются друг с другом мостами через реки.

После обновления городской планировки, властями были составлены определенные требования к качеству возведения зданий в Курске. Фасады домов должны были соответствовать требованиям типовых проектов. В центральной части города разрешено было строить только каменные строения, а в других частях города допускались брусовые. Также при застройке необходимо было соблюдать противопожарные требования.

В конце XVIII в. в Курске было два монастыря. Первый – мужской Знаменский второклассный монастырь, сооруженный в 1612 г. Второй – Троицкий и он считался третьеклассным.

В городе развивалась образовательная сфера. В конце XVIII в. в Курске было открыто главное народное училище, существовавшее на основании устава, изданного для народных училищ Российской Империи[23].

Центральная часть Курска на рубеже XVIII-XIX вв. приобретает сохранившуюся до настоящего времени планировочную структуру и застраивается общественными и торговыми зданиями.

К концу 90-х гг. XVIII в. массовая застройка города была закончена, а новое строительство велось медленно. Местные власти пристально следили за исполнением установленных правил застройки и сносили дома, построенные в неположенных местах[24].

---

[22] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 67.
[23] Памятная книжка Курской губернии на 1860 год. С. 42.
[24] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского

В 1808 г. в состав Курска вошли Подьяческая, Солдатская, Рассыльная, Малороссийская, Городовая слободы, а в 40-е гг. частью города стала Кожевенная слобода. После присоединения этих слобод, всех местных жителей включали в сословие мещан[25].

В конце XIX в. в город был достаточно большой приток новых жителей, поэтому уже в 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. В 1892 г. в Курске было уже 50 тыс. жителей, из которых 25314 мужского пола и 24752 женского[26].

В конце XIX-XX вв. Курск значительно перерос изначально рассчитанные границы города, появились новые районы, которые обустраивались в достаточно хаотичном порядке, без единого плана. Застраивались одно- и двухэтажными зданиями городские окраины, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах[27]. В 1892 г. в Курске было 2955 каменных дома и 22786 деревянных, что представляет собою значительное уплотнение застройки относительно 1884 г. В начале XX в. в Курске преобладали деревянные плохо благоустроенные дома. Только центральная часть города была достаточно благоустроена: многие улицы замощены, пробурены 6 артезианских скважин, устроен водопровод.

В 1915 году в Курске было 71 предприятие с 1569 рабочими. Самыми крупными предприятиями были: свечной и механический заводы.

Весь период от 1782 г. до 1917 г. характеризуется постепенным ростом численности населения. В 1786 году в городе проживало около 20 тысяч человек, в 1856 году 34 тысячи человек. Приток населения привел к масштабному строительству в центральной части города многочисленных доходных домов с большим количеством жилых комнат.

По окончанию Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории вошли в состав Центрально-Черноземной области. А в 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую и Курскую области, в результате чего Курск вновь стал центром административно-территориальной единицы.

генерального плана города 1946 г. С. 69.

[25] Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь. Курск, 2002.

[26] Памятная книжка Курской губернии на 1893 год. Курск, 1893. С. 18.

[27] Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска. С. 18-19.

Во второй половине 1930-х гг. в Курске активизируется строительная деятельность: идет постройка 3-4 этажных школ по типовым проектам, детских садов, техникумов. В городе появилось три института: медицинский, педагогический и учительский и семь техникумов[28]. Однако, основное строительство в городе было точечным и, в основном, шло вдоль главных улиц[29].

Великая Отечественная война нанесла исторической застройке Курска, находившегося в оккупации с начала ноября 1941 г. по начало февраля 1943 г., серьезный ущерб. Более 130 тыс. кв. м. жилой площади (больше, чем 100 зданий) города было разрушено. Помимо домов, в городе были выведены из работы коммунальные службы, разрушены фабрики и заводы, вырублены сады и парки.

Сегодня Курск - столица области, крупный экономический и культурный центр России, где проживают более 448 тысяч человек. Здесь сконцентрирована треть всего промышленно-производственного потенциала региона - предприятия машиностроения и металлообработки, химической и нефтехимической, пищевой и легкой промышленности, стройиндустрии. В городе активно ведется строительство жилья, объектов торгово-развлекательного, социально-культурного назначения и коммунально-бытовой инфраструктуры. Динамично развивается сфера сервиса. Действует большое количество учреждений образования, здравоохранения, социальной поддержки, культуры, досуга, физкультуры и спорта.[30]

19.2. Гайдара ул.[31]

Гайдара ул. в Центральном округе – наименование присвоено 15 января 1965 г. бывшей ул. Золотаревской, проложенной в соответствии с генеральным планом 1782 г. В 1934 г. была переименована в Октябрьскую, а в 1937-1938 гг. носила имя Ежова Н.И.

Гайдар (настоящая фамилия Голиков) Аркадий Петрович (1904–1941), писатель; род. в г. Льгов Курской губернии. Погиб в октябре 1941 г., похоронен в г. Канев (Украина). В г. Льгов создан мемориальный музей писателя (1973 г.)

---

[28] Габель В.Ф. Курск. С. 30.

[29] Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. С. 5.

[30] Официальный сайт города Курска https://kurskadmin.gosuslugi.ru/gorod-kursk/istoriya/?ysclid=mus4rs0n9i150498042. Дата обращения 01.10.2026.

[31] Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание [Текст] / ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А., 2018. 202 с.

Ежов Николай Иванович (1895-1940), наркомом внутренних дел (1936–1938), генеральный комиссар госбезопасности. Один из главных исполнителей массовых репрессий, в 1939 г. арестован и расстрелян в 1940 г.

Основание: Ф. Р – 770. Оп. 8. Д. 863. Л. 177; Д. 751. Л. 20; Д. 753. Л. 113; Курская правда. 1934. 9 июля.

19.3. Историческая справка об объекте экспертизы.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 - бывший купеческий дом (1900-1908 купца Н.И. Желтухина от купца И.П. Ковалева), с 1908 - Дом Трехгорного пивоваренного товарищества. В послевоенное время здесь размещалась городская санэпидстанция с лабораторией. Сейчас это вновь жилой дом.[32]

19.4. Трехгорное пивоваренное товарищество было учреждено в Москве 1875 году, продажа пива началась 1 июля 1876 г. Отпуск товара товарищество производило исключительно за наличный расчет, а для развития сбыта открывало по России собственные склады, куда пиво посылалось в бочках и где имелись ледники и все приспособления для хранения и розлива пива.

На рубеже XIX–XX вв. Трехгорный завод открыл свои склады пива в 18 городах, в том числе и в Курске. Первоначально товарищество арендовало часть погребов у Марии Мальцевой (жены купца-промышленника, виноторговца Федора Мальцева) на ул. Архангельской (сейчас Карла Либкнехта).

В 1907 г. после смерти Марии Мальцевой склады перешли в собственность ее сыну Ивану Мальцеву, с которым Трехгорное товарищество не смогло сторговаться по арендой плате. И к началу 1908 г. пивовары купили собственный дом у купца Н. И. Желтухина по ул. Золотаревской (сейчас, Гайдара, 31), где и был организован новый заводской склад.

[32] Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. Курск: МУ Издательский центр "ЮМЭКО", 2013.



Рис. 8	Фотография объекта экспертизы и рекламный лист Трехгорного пивоваренного товарищества. Фотография находится в открытом доступе без указания авторства.

20) Исследованы фотографические материалы города Курска в различные периоды развития.



Рис. 9	Открытка. Курск. Древнейшая часть города, Спасская церковь и улицы Золотаревская и Архангельская. Период создания: 1900 г. Материал, техника: картон, печать черно-белая. Размер: 9 х 14,3 см. Место создания: Курск. Номер в Госкаталоге: 15836231. Номер по КП (ГИК): КОКМ 64406. Инвентарный номер: ИТ (ф) 3307. Местонахождение: ОБУК «Курский областной краеведческий музей»



Рис. 10	Автор: В.Зубец, середина 70-х. Тихий уголок улицы Гайдара (бывш. Золотаревской) на спуске от Пионеров. Источник: «Курск – история и фотографии.» (https://vk.ru/wall-185986939_25197). Материалы находятся в свободном доступе.



Рис. 11	Дом Трехгорного пивоваренного товарищества с 1908. В 1900-1908 купца Н.И. Желтухина от купца И.П. Ковалева (Гайдара 31), Курская область, г. Курск. Автор: Ю. Озеров Источник: «Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 г.» (https://old-kursk.ru/). Материалы находятся в свободном доступе.

21) Исследованы Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Курск» (основание: решение курского городского Собрания Курской области от 23.10.2007 № 388-3-РС). Схема анализа ПЗЗ прилагается.

22) Исследован технический паспорт по состоянии на 27.01.2007 (19.11.2008). Определены основные технические показатели: фундамент - кирпичный ленточный; стены: кирпичные; перегородки - кирпичные; чердачные перекрытия - деревянные отепленное, межэтажные и подвальные - деревянные; крыша – шиферная; полы – дощатые по лагам на кирпичных столбиках.



Рис. 12	Ситуационный план. Выкопировка из технического паспорта.

II. Натурные (визуальные) исследования (наблюдения, сравнения) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31

В период историко-культурных исследований проведен натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, его помещений и территории, градостроительного окружения, произведена фотосъемка.

Объект экспертизы физически существует и находится по месту своего государственного учета. На дату обследования используется как жилой многоквартирный дом.

Здание расположено в исторической части г. Курска, по красной линии застройки ул. Гайдара. Рельеф участка имеет повышение в дворовой части. На

незначительном удалении от здания располагается объект культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Нижняя)», XVII в. (Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 30).

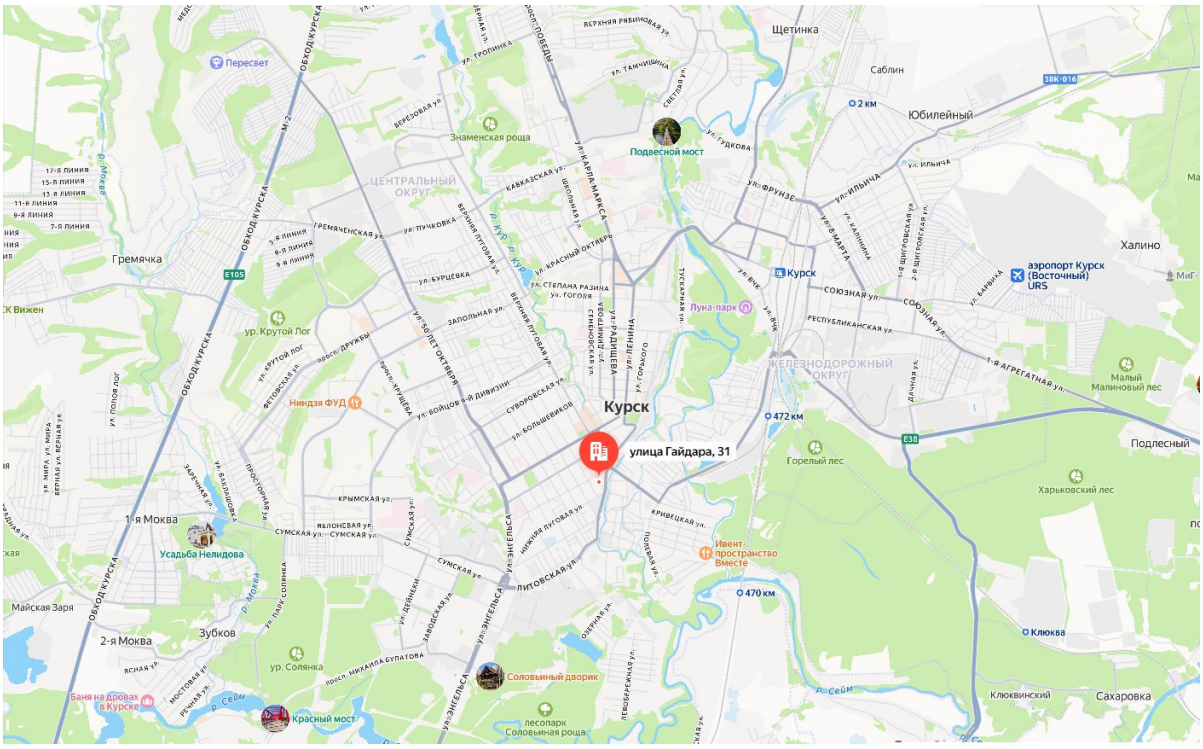


Рис. 13	Объект экспертизы в системе населенного пункта на Яндекс карте

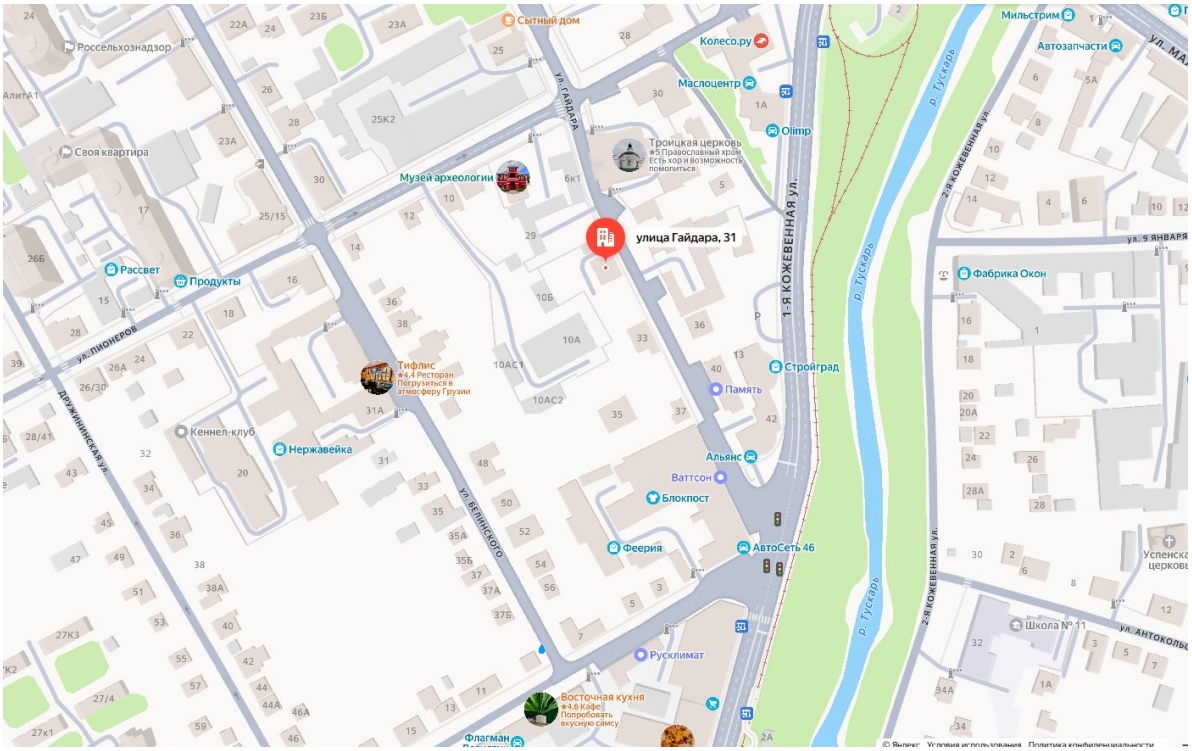


Рис.	Объект экспертизы в системе квартала на Яндекс карте

14	

В плане объект имеет прямоугольную форму, приближенную к квадрату, со «ступенчатым» северо-западным углом. В объемно-пространственной композиции здание двухэтажное с подвальным этажом под многоскатной сложной формы кровлей со снегозадержателями, чердачными окнами и выходами труб; с поздней одноэтажной пристройкой под односкатной кровлей со стороны северного фасада.

Здание сложено из кирпича, восточный и северный фасады оштукатурены и окрашены в розовый цвет. Декоративные элементы выделены белым цветом. Цокольная часть чуть выступает за плоскость стены. Остальные фасады окрашены по кирпичной кладке, декоративные элементы также выделены белым. Отмостка асфальтовая по всему периметру. Установлена водосточная система.

Восточный (главный) фасад содержит 8 осей оконных проемов: правая ось отделена от остальных семи формой оконных проемов (прямоугольная, в отличие от лучковых проемов основной части), декором. Южный фасад решен в 5 световых осей. Оси расположены не симметрично: в западной части сгруппированы 2+2, одна ось – в восточной части. Имеется продух подвального помещения. Оконные проемы прямоугольной формы (в восточной оси в уровне второго этажа окно заложено). В цокольной части расположена металлическая дверь в подвальное помещение. Северный фасад частично перекрывается пристройкой. Наблюдается по одному прямоугольному оконному проему на каждом этаже. Западный фасад меняет количество световых осей от северной части к южной: 1-2-3. На южном объеме имеется прямоугольный дверной проем под односкатным козырьком. Дверное заполнение – двустворчатые деревянные филенчатые двери. В уровне второго этажа оконных проемов два. Оконные заполнения – деревянные рамы с расстекловкой и пластиковые рамы без сохранения исторической расстекловки.

На фасадах имеются блоки кондиционеров, тарелки спутникового телевидения.

Декоративное убранство преобладает на главном фасаде, выделено белым цветом. Представлено простыми профилированными наличниками лучковых окон, подоконными профилированными полочками первого этажа, межэтажным профилированным карнизом, рустовкой в уровне первого этажа, профилированной тягой под окнами второго этажа, опоясывающим карнизом

над окнами второго этажа, опоясывающим венчающим профилированным карнизом (на остальных фасадах венчающий карниз имеет более простую структуру). На углах главного фасада — огибающие раскрепованные пилястры; в уровне первого этажа — филенчатые, в уровне второго этажа — с канелюрами. Южная часть восточного фасада в уровне цокольного этажа содержит 3 лежачих филенки.

Во внутренних помещениях общего пользования (подъезд) находится деревянная лестница с простыми деревянными перилами. Стены оштукатурены и окрашены. На полу – линолеум. Территория благоустроена.

Визуально общее состояние объекта – исправное[33] (количественное и качественное значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций соответствуют требованиям нормативных документов). Выявлено незначительное нарушение визуального восприятия объекта кондиционерами, тарелками спутникового телевидения, замена деревянных рам с расстекловкой на пластиковые без исторической расстекловки, выполнены пристройки, нарушающие гармонию главного и северного фасадов.

Объект экспертизы сохранил подлинность архитектурно-художественного оформления, конструкций, патину времени и дух места, что позволяет отнести его к числу памятников градостроительства и архитектуры, обладающих историко-архитектурной, художественной и научной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры Курской области.

Аутентичные и ордерные пластичные фрагменты фасадов здания передают дух времени, особенности эпохи. Объект экспертизы является по сути и содержанию объектом культурного наследия, ибо возник в результате исторических событий и обладает подлинными и уникальными элементами ордера.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙИ СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

[33] ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (Переиздание).

документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).

2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

3. СП 45.13330.2012. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;

4. ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

6. ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;

7. Официальные сайты: ФГБУ «Русская государственная библиотека»; «Госкаталог.РФ»; Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина;

8. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения. ООО «ПФ-Градо»; авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; М., 2011;

9. Киселев И.А. «Архитектурные детали в русском зодчестве XVIII-XIX веков». Справочник архитектора-реставратора. -М. 2005;

10. Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия: Словарь-глоссарий» / В.И. Плужников. - М.: Искусство, 1995. - 158, [1] с.: ил.; 29 см.; ISBN 5-210-01984-5 (В пер.);

11. Власов В.Г. «Новый энциклопедический словарь изобразительного искусства: [в 10 т.]» / Виктор Власов. - СПб.: Азбука-классика, 2004 (ГПП Печ. Двор). - 24 см.; ISBN 5-352-01119-4;

12. Пруцын О.И. «Реставрационные материалы: Учебник для вузов». — Москва, 2004;

13. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Борусевич В. «Архитектурно-историческая среда». М.: Стройиздат, 1990. 408 с.: ил.

14. Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

15. Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;

16. Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

17. Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

18. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

19. Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 1 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

20. Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

21. Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

22. Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска. Книга I. Пояснительная записка. Шифр 527/5. Курск – 1987 г. (Архивный номер 9393);

23. Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой. Кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 № 198, включающее в себя:

-технический паспорт по состоянию на 27.01.2007 (19.11.2008);

-акт натурального визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 25.12.2018 № 61;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 от 17.05.2018 № 25;

-учетная карточка от 06.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

24. Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200270;

25. Картографические документы;

26. Библиографические источники;

27. Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

III. Основополагающие требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать следующие сведения:

1) сведения о наименовании объекта;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) сведения о виде объекта;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8) фотографическое (иное графическое) изображение.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты

исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей, имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

IV. Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 с применением научной концепции О.И. Пруцина «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия», «Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) и обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

А) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, относительно их ценности на базе (с применением) научной концепции О.И. Пруцина «Теоретические и методические основы реставраций архитектурного и исторического наследия». Обоснование

В анализе объекта экспертизы используем следующие виды (критерии) ценностей: историческая; градостроительная; архитектурно-эстетическая; эмоционально-художественная.

а) Историческая ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 обладает исторической ценностью.

Таблица 4

причастность сооружения к историческому событию	соответствует
историческая достоверность, правдивость	соответствует
место архитектурного сооружения, связанное с историческим событием	соответствует
среда, ценимая действием, вошедшим в историю общества	соответствует
историческая значимость архитектурных элементов сооружения	соответствует

б) Градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 обладает градостроительной ценностью.

	Таблица 5
исторически ценная планировочная схема	соответствует
сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города	соответствует
значение сооружения в сохранении исторически сложившейся среды	соответствует
силуэт, панорама города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений	соответствует

в) Архитектурно-эстетическая ценность

Выявленный объект культурного «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 обладает архитектурно-эстетической ценностью.

	Таблица 6
период строительства	соответствует
принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (к определенному архитектурному стилю)	соответствует
место и значимость в отечественной архитектуре	соответствует
особые архитектурно-художественные элементы	соответствует
особые архитектурно-строительные конструкции	соответствует

г) Эмоционально-художественная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 обладает эмоционально-художественной ценностью.

Таблица 7

эмоциональное воздействие древней архитектуры на человека	соответствует
полихромное решение объекта	соответствует
декоративное решение объекта	соответствует
красочные скульптурные декоративные средства художественного воздействия	соответствует

Б) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, на основе Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.).

Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, на основе Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) (авторский коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц и др.) направлен на проведение сравнительного анализа вреда, причиненного объектам экспертизы и определение его мемориального периода и зоны. Под вредом, причиненным объекту культурного наследия, понимается уменьшение или полное исчезновение его историко-культурной ценности.

Таблица 8

№	Критерий	Наличие/отсутствие признаков вреда объекту экспертизы

1	Изменение условий зрительного восприятия объекта (внешний облик)	Изменения условий зрительного восприятия объекта (внешний облик): выявлены признаки вреда объекту экспертизы, которые подлежат нейтрализации/сносу: к северному фасаду пристроен тамбур, на фасадах расположены блоки кондиционеров и тарелки спутникового телевидения; заменены оконные заполнения, оконный проем южного фасада подлежит раскрытию. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы выявлены.
2	Изменение местоположения объекта	Изменение местоположения объекта не установлено. Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы не выявлены.
3	Изменения внутреннего облика объекта	Исторические интерьеры и планировки частично изменены. Признаки нанесенного вреда объекту экспертизы выявлены. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы выявлены.
4	Изменение исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем объекта	Изменения исторически ценных конструктивных и инженерно-технологических систем установлены. Вывод: Признаки вреда объекту экспертизы выявлены.

В) Анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, относительно обязательных сведений, предусмотренных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обоснование

а) Сведения о виде объекта

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения…); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

Историко-культурные исследования, проведенные в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, указывают на наличие у объекта экспертизы необходимых признаков и характеристик памятника.

Таким образом, на дату проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы, экспертизы выполняет однозначный вывод о виде объекта экспертизы: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

б) Сведения о наименовании объекта

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, имеет наименование на основании списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995г.

Натурные исследования (визуальное обследование и архитектурно-стилистический анализ объекта на местности) и камеральные исследования (работа с документами, полученными в ходе исследования, а также обработка результатов натурных исследований) указывают на то, что существующее наименование объекта экспертизы не соответствует фактическим обстоятельствам. Так, в Путеводителе по истории улиц Курска упоминается о том, что в 1900-1908гг. здание принадлежало купцу Н.И. Желтухину, который приобрел данное строение у купца И.П. Ковалева. В 1908г. здание перешло к Трехгорному пивоваренному товариществу». Особенности строения здания также обращают внимание на то, что оно не являлось

рядовым жилым домом (двухэтажное с подвалом кирпичное здание, выполненное из кирпича с элементами декора в классическом стиле).

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает следующие сведения о наименовании объекта: «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества».

в) Сведения о времени возникновения и дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, имеет датировку на основании материалов по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995.

Натурные и камеральные исследования указывают на то, что к 1900 году объект уже был построен; декоративное убранство еще несет в себе черты классицизма.

Таким образом, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает установить:

-сведения о времени возникновения и дате создания объекта: вторая половина XIX в.;

-даты основных изменений (перестроек) объекта экспертизы и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1908г.

г) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, имеет сведения о местоположении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) на основании списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995: ул. Гайдара, 31.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы исследованы письмо комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации», выписка из ЕГРН и сведения ФИАС[34], установлено.

[34] Федеральный закон от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе

Согласно выписки из ЕГРН от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200270 выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Гайдара, д. 31.

На портале «Федеральная информационная адресная система»[35]. выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 зарегистрирован по адресу:

-муниципальное деление: Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Гайдара, дом 31;

-административно-территориальное деление: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

Согласно информации из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, адрес объекта адресации: Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Государственный адресный реестр размещается на официальном сайте федеральной информационной адресной системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном оператором федеральной информационной адресной системы, и должен быть доступен для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает следующие сведения о местонахождении объекта экспертизы: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

д) Сведения о категории историко-культурного значения объекта

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации.

и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

[35] fias.nalog.ru;

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, обладает историко-архитектурной, художественной и научной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Курской области.

Вывод основан на фактических обстоятельствах и историко-культурных исследованиях:

-во-первых, объект экспертизы – памятник градостроительства и архитектуры, отображающий важный этап развития архитектурного облика областного центра.

-во-вторых, объект экспертизы — здание, которое по мере смены собственников отражает этапы развития общества Курской губернии в целом.

-в-третьих, собственники объекта (Трехгорное пивоваренное товарищество) имело филиалы не только в Курске; это объединяет Курск с другими городами.

Данные обстоятельства являются объективными и требующими учета при принятии решения органом охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенных фактов, эксперт государственной историко-культурной экспертизы предлагает категорию историко-культурного значения: региональная категория.

е) Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, являющихся основаниями для включения объекта экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - реестр) и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны/предмет охраны объекта культурного наследия)

Целью определения предмета охраны объектов культурного наследия является сохранение подлинного внешнего и внутреннего облика, исторически ценных материалов, конструктивных и инженерно-технологических систем объектов культурного наследия, в том числе с учётом проведённых ранее реставрационных работ при условии их соответствия критериям подлинности.

Задачей определения предмета охраны является выявление ценных подлинных материальных элементов и нематериальных качеств объектов

культурного наследия, а также позднейших наслоений, либо реставрационных включений.

Понимание значения подлинности играет фундаментальную роль во всех научных исследованиях по проблемам культурного наследия и определяется четырьмя основными параметрами: подлинность «материала» («субстанции»), подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Таблица 9

Критерий подлинности[36]	**Оценка сохранности объекта экспертизы**
Подлинность «материала» («субстанции»)	Сохранена и является подлинной: конструктивная структура и материал фундамента, стен, декоративное убранство. Вывод: сохранность материала объекта экспертизы высокая.
Подлинность «мастерства» исполнения	Объект экспертизы в настоящее время представлен на экспертизу в своем подлинном виде с некоторыми поновлениями и утратами, которые могут быть нейтрализованы методами научной реставрации. Вывод: сохранность мастерства объекта экспертизы высокая.
Подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы»)	Подлинность формы находится в высокой степени наличия и сохранности. Объект экспертизы сохранил местоположение и свой архитектурно-художественный образ, за исключением пристройки северного объема с тамбуром, формы крыши и частичного изменения первоначальных интерьеров.

[36] ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Издание с Поправкой)»

	Сохранность объекта экспертизы выше среднего.
Подлинность «окружения»	Подлинность «окружения» значительно сохранена. Вывод: сохранность окружения объекта экспертизы высокая.

В результате проведенных историко-культурных исследований, с учетом применения Методических указаний по определению предмета охраны для объектов, предложенных ко включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения, эксперт государственной историко-культурной экспертизы, определил особенности объекта экспертизы, являющиеся основаниями для включения его в реестр, подлежащие обязательному сохранению, и предлагает их описание. За основные направления и характеристики предмета охраны принимаем:

1. Градостроительные характеристики;
2. Архитектурно-градостроительные элементы;
3. Конструктивные особенности.

Описание особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны) приводится в приложении к настоящему акту.

ж) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Обоснование

1) Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, определены экспертом на основании следующих критериев оценки ценности среды: историческая (подлинность), планировочная структура участка, ее сохранность, в т.ч. во взаимосвязи с архитектурным решением, архитектурно-эстетическая (формируемый образ), эмоционально-художественная (ментальное восприятие, воздействие) и функциональная.

2) данные о связанных с объектом земельных участках в НСПД отсутствуют.

3) Принимаем границу территории на расстоянии 2м от объема здания.

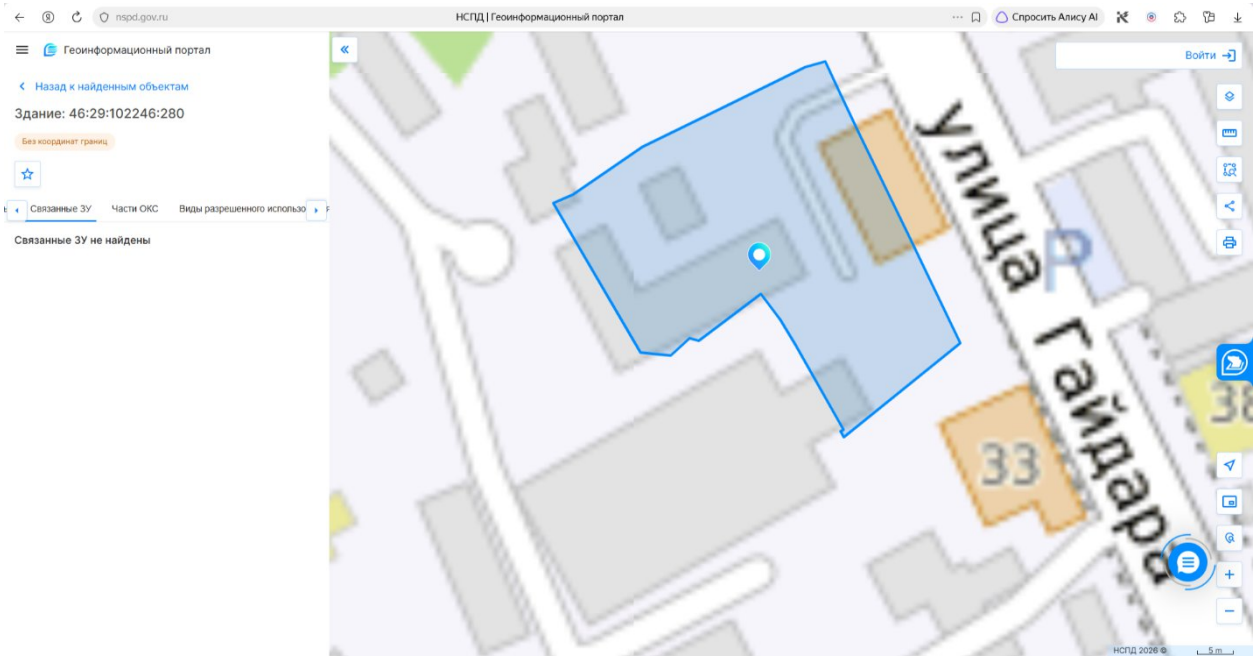


Рис. 15	Данные НСПД относительно объекта недвижимости с кадастровым номером 46:29:102246:280 Дата обращения 01.10.2026.

Вывод. Основываясь на указанных критериях оценки ценности среды, с учетом градостроительной ситуации и сохранения исторической планировки территории, предлагаю границы территории объекта экспертизы оформить в объеме, включающем объем памятника и часть земельного участка на расстоянии 2м. от стен объекта экспертизы.

з) Фотографическое (иное графическое) изображение

Фотографическое изображение объекта экспертизы приводится в приложении к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

и) Срок давности.

В реестр могут быть включены выявленные объекты культурного наследия, со времени возникновения или с даты создания которых либо с даты исторических событий, с которыми такие объекты связаны, прошло не менее сорока лет (за исключением мемориальных квартир и мемориальных домов, которые связаны с жизнью и деятельностью выдающихся личностей,

имеющих особые заслуги перед Россией, и которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия до истечения указанного срока после смерти таких лиц). Включению в реестр подлежат объекты археологического наследия, с момента возникновения которых прошло не менее ста лет.

Объект экспертизы создан во второй половине XIX в.

Вывод. Соответствует (с даты строительства объектов экспертизы прошло более 40 лет).

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМИ ПУНКТОМ 22 ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

1) Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, в качестве объекта культурного наследия регионального значения является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в таблице 10.

Таблица 10

Сведения о наименовании объекта	«Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества»

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, сведения о датах основных изменений (перестроек) данного объекта, сведения о датах связанных с объектом исторических событий	вторая половина XIX в., 1908г.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Региональная категория
Сведения о виде объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ, ОБОСНОВЫВАЮЩИХ ВЫВОД ЭКСПЕРТА ИЛИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ РАЗМЕЩЕНИЮ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ОРГАНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 30 ПОЛОЖЕНИЯ О ГИКЭ

Приложение 1: Схема «Анализ ПЗЗ г. Курска».

Приложение 2: Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица).

Приложение 3: Фотографические изображения объекта (фототаблица).

Приложение 4: Описание особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны).

Приложение 5: Сведения о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (проект границ территории);

Приложение 6: Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

-Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

-Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;

-Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

-Дело № 431-7 на домовладение № 10б по улице Пионеров, Гайдара, д. 31 в Центральном округе в городе Курске (технический паспорт по состоянию на 27.01.2007 (19.11.2008));

-Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

-Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»; со схемой (фрагмент);

-Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой. Кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 № 198, включающее в себя:

-технический паспорт по состоянию на 27.01.2007 (19.11.2008);

-акт натурального визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 25.12.2018 № 61;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 от 17.05.2018 № 25;

-учетная карточка от 06.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200270;

-Библиографические источники;

-Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ

Дата окончания проведения экспертизы, оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы, являющаяся датой его подписания: 05 ноября 2026 года.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 209 листах с приложением.

ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ А.А. СВЕШНИКОВА

ООО «БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ», ДИРЕКТОР А.Ф. МАРТЫНОВ

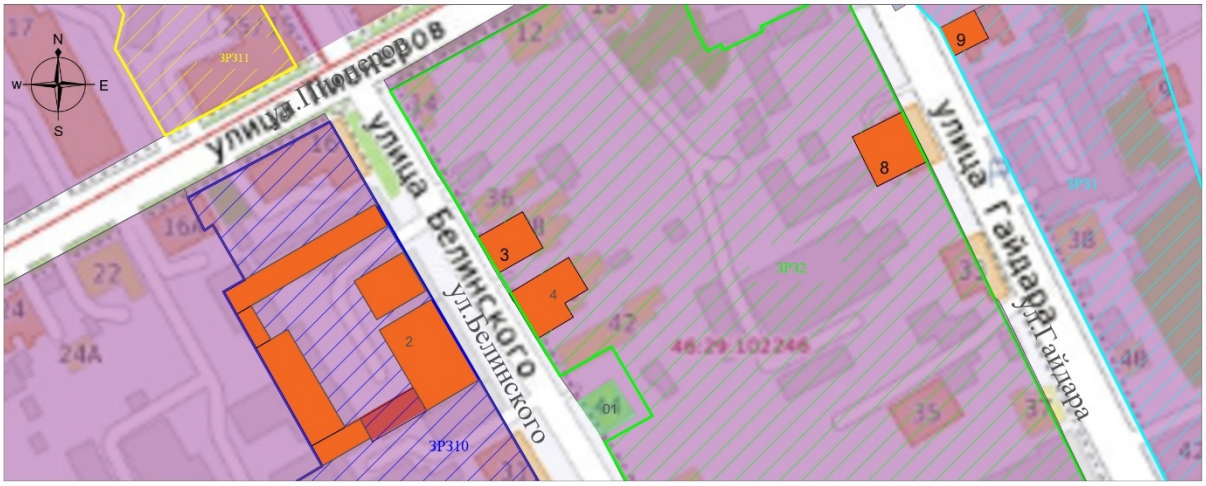
ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

Подписано цифровой подписью: ООО "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
Дата: 2026.11.05 05:39:44 +03'00'

Приложение 1

Схема «Анализ ПЗЗ г. Курска»

Сводный графический чертеж ПЗЗ. Материалы по обоснованию



Условные обозначения ПЗЗ:*

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, (З. ЗР31 объединенная)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, (ЗР32)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, (З. ЗР310 объединенная)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, (З. ЗР311 объединенная)

Условные обозначения ОКН:

- *2* — Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 29)
- *3* — Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 38)
- *9* — Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 32)
- *4* — Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 40)
- *8* — Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.» (Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31)

Условные обозначения объектов:

- *01* — Объект культурного наследия регионального значения « Дом жилой », XVII в. (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 44)

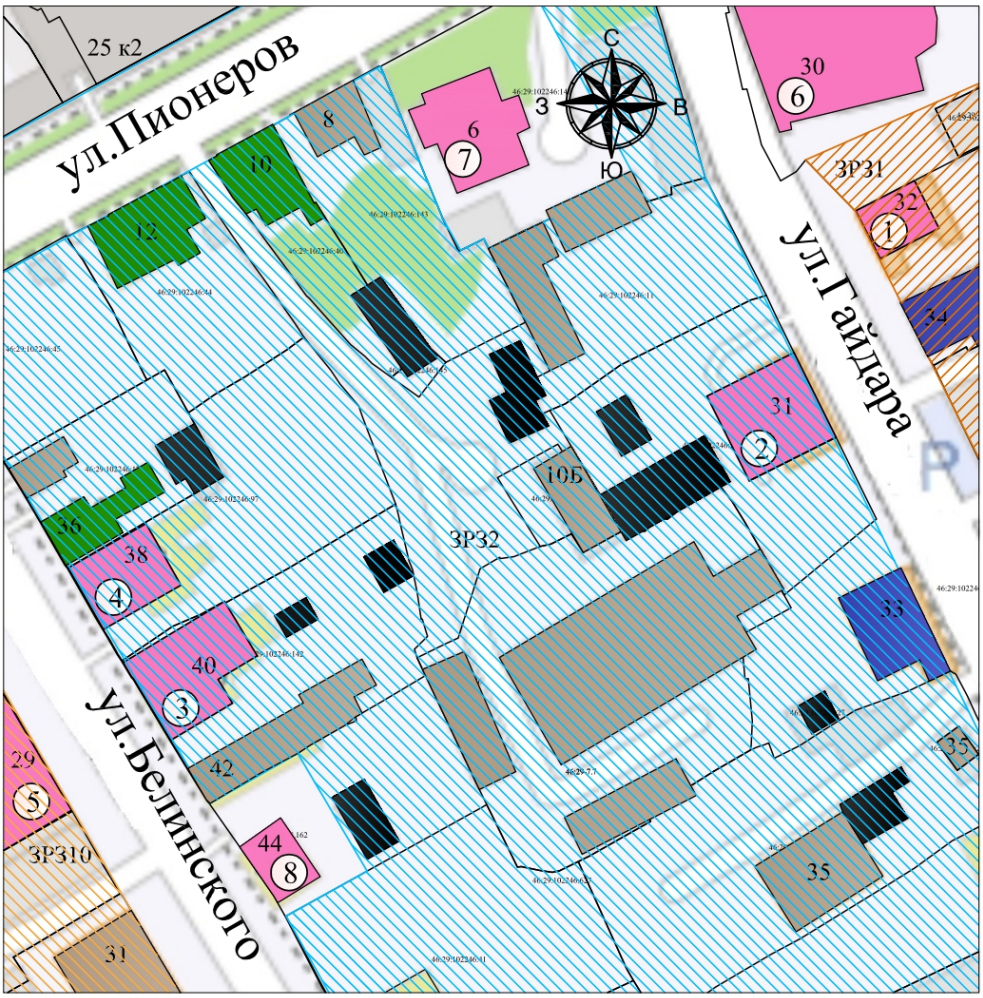
Примечание:*

1) Правила землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» (основание: решение курского городского Собрания Курской области от 23.10.2007 № 388-3-РС)

Приложение 2

Фрагмент историко-культурного опорного плана г. Курска (улица)

Историко-культурный опорный план



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

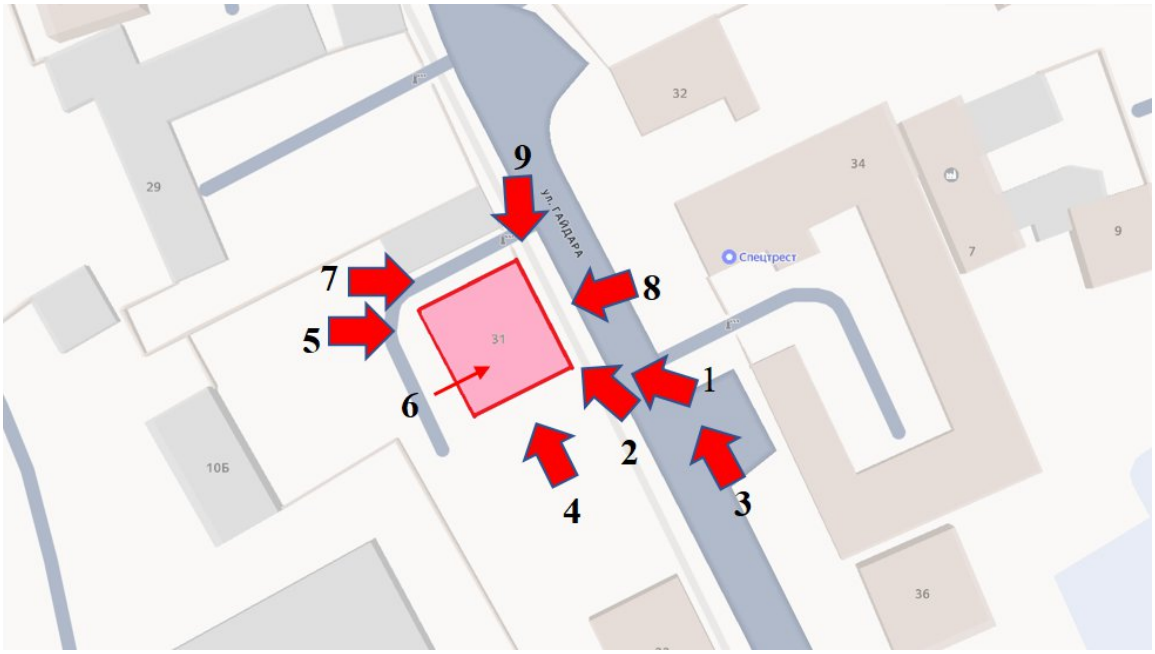
- Объект культурного наследия
- Рядовая застройка нач. XIX-нач.XX вв.(ул.Гайдара 33, 34)
- Здание не адаптированное к характеру исторической градостроительной среды (ул.Гайдара 35, здание 1973 г.п. (многоквартирный 2-х этажный жилой дом); Кадастровый участок 46:29:102246:39 и 46:29:102246:11, здания (промышленные здания); ул.Белинского 31, 42, 36 (гараж), ул.Пионеров 8, 10Б - здание).
- Здание рядовой застройки кон. XIX - нач. XX в., искаженное современными пристройками и надстройками (ул.Белинского 36, Пионеров 10, 12).
- Надворная потройка
- ЗР31 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-1.
- ЗР32 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-2.
- ЗР310 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-10.

1. «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 32.
2. «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества» вторая половина XIX в., 1908г. Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.
3. «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 40
4. «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 38
5. «Дом жилой», XIX - XX вв., Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 29.
6. «Церковь Троицы (Нижняя)», 1734 - 1782 гг., Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 30.
7. «Палаты бояр Ромодановских», 1649 - 1680 гг., Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, 6.
8. «Жилой дом», XVII в., Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 44.

Приложение 3

Фотографическое изображение объекта экспертизы

Схема фотофиксации
Дата 14.10.2026. Автор А.Ф. Мартынов, А.А. Свешникова





Т.ф. 1. Объемно-пространственная композиция объекта экспертизы.



Т.ф. 2. Восточный (уличный, главный) фасад объекта экспертизы.



Т.ф. 3. Объект экспертизы в структуре улицы.



Т.ф. 4. Композиция южного фасада.



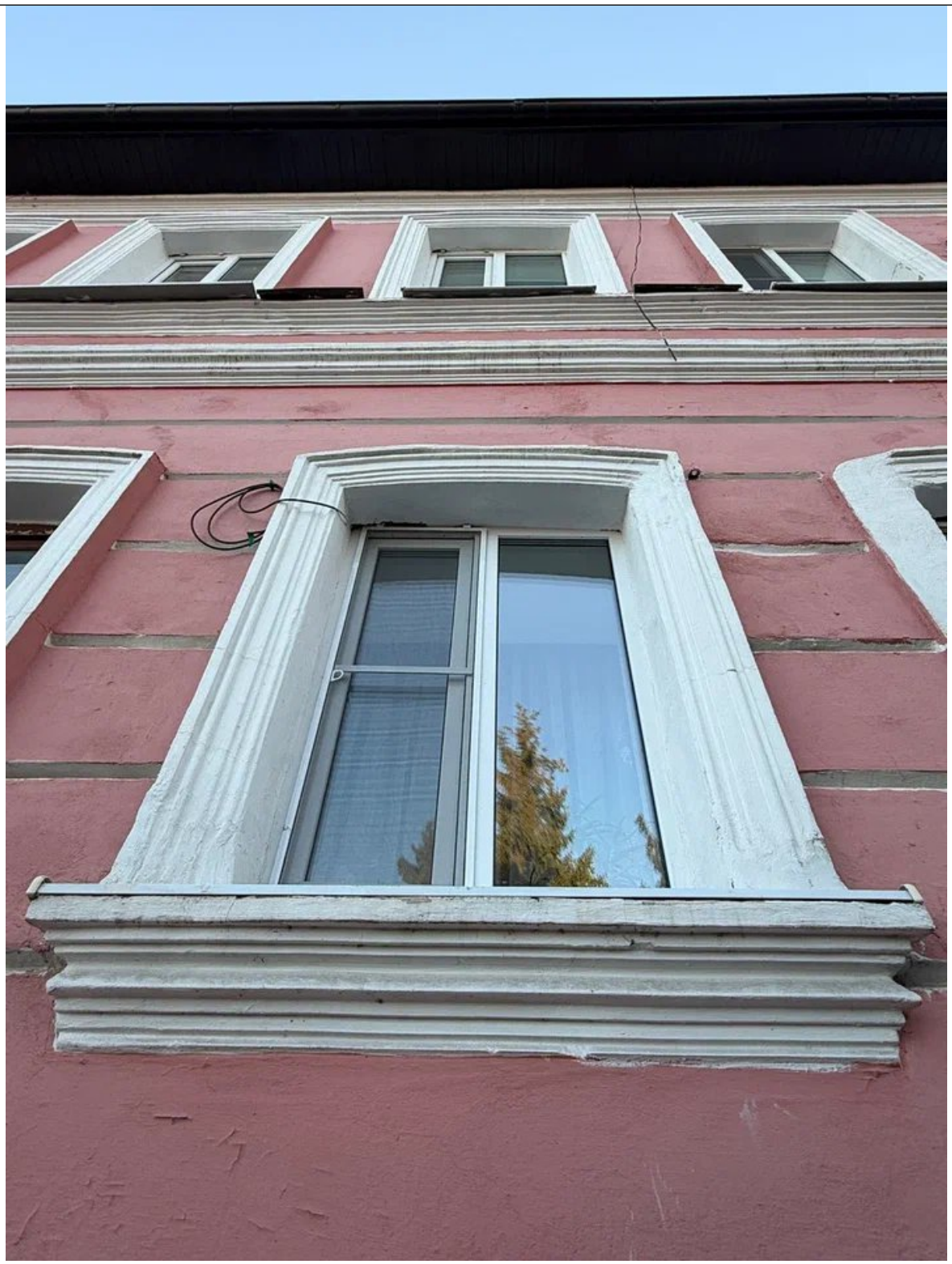
Т.ф. 5. Композиция западного фасада.



Т.ф. 6. Внутреннее помещение (подъезд) объекта экспертизы.



Т.ф. 7. Вид на поздние пристройки объекта экспертизы.



Т.ф. 8. Оформление оконного проема, межэтажный карниз, подоконный поясок

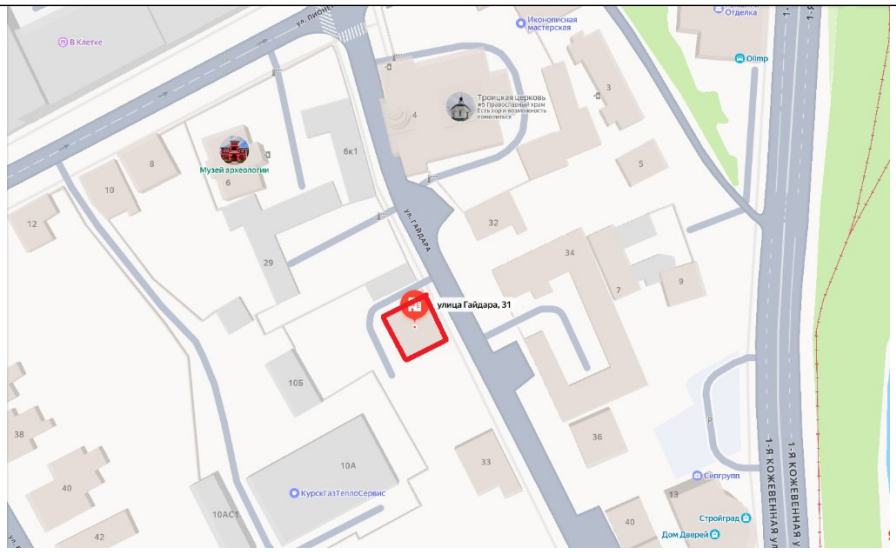


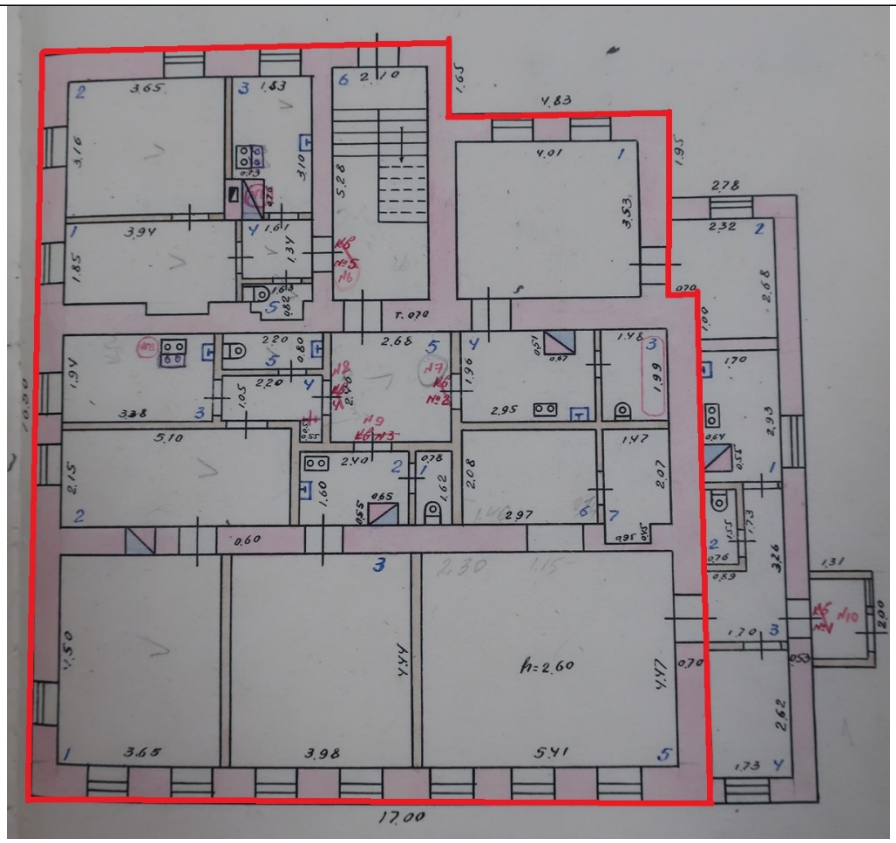
Т.ф. 9. Пластика главного фасада позднего объема: отделен пилястрой, иная форма оконных проемов, отсутствие наличников оконных проемов и простой венчающий карниз

Приложение 4

Описание особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны)

Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия регулируется приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28. Предмет охраны объекта культурного наследия – это совокупность исторически сложившихся подлинных особенностей и характеристик объекта, обладающих историко-культурной ценностью, которые послужили основанием для включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежат обязательному сохранению и государственной охране. Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен на основании дополнительно выявленных сведений, полученных в ходе камеральных и (или) натурных научно-исследовательских работ, направленных на сохранение объекта.

Описание предмета охраны	Графическое (фотографическое) отображение предмета охраны
Градостроительные характеристики	
Местоположение памятника: по красной линии застройки ул. Гайдара. Градостроительные характеристики памятника: формирует и поддерживает масштаб и исторический характер застройки улицы.	
Архитектурные и конструктивные характеристики	

в плане - прямоугольная форма, приближенная к квадрату, со «ступенчатым» северо-западным углом. В объемно-пространственной композиции здание двухэтажное с подвальным этажом под многоскатной сложной формы кровлей с чердачными окнами и выходами труб.	
Крыша, конфигурация (многоскатная), исторический характер кровли, цвет кровли (уточняется в ходе дополнительных исследований). Конфигурация, местоположение и материал труб и чердачных окон.	
Композиционное и архитектурно-декоративное решение фасадов:	

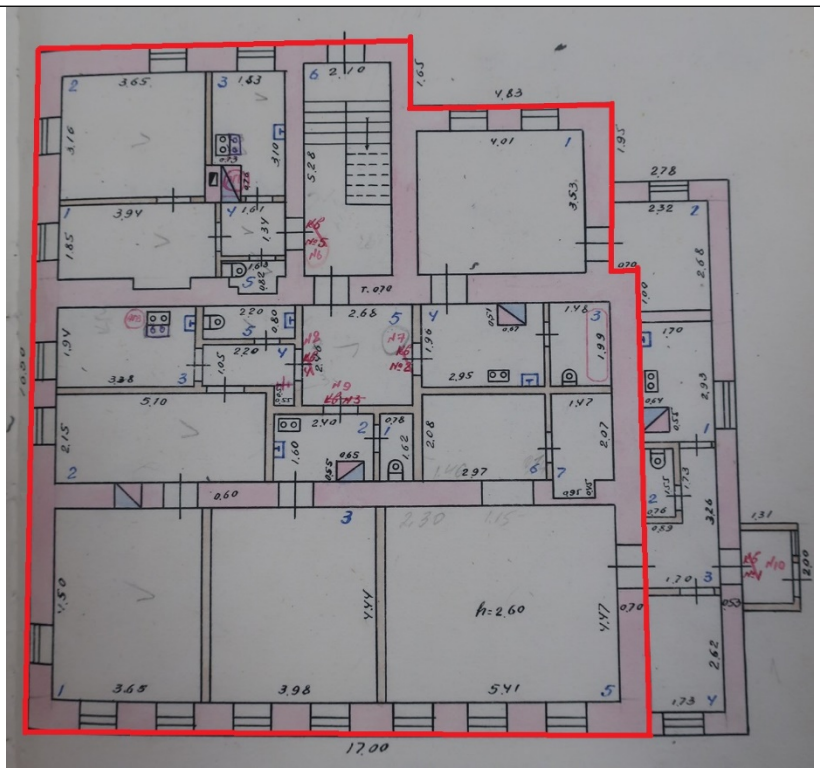
Декоративное убранство выделено белым цветом. Представлено простыми профилированными наличниками лучковых окон, подоконными профилированными полочками первого этажа, межэтажным профилированным карнизом, рустовкой в уровне первого этажа, профилированной тягой под окнами второго этажа, опоясывающим карнизом над окнами второго этажа, опоясывающим венчающим профилированным карнизом (на остальных фасадах венчающий карниз имеет более простую структуру). На углах главного фасада — огибающие раскрепованные	  

пилястры; в уровне первого этажа — филенчатые, в уровне второго этажа — с канелюрами. Южная часть восточного фасада в уровне цокольного этажа содержит 3 лежачих филенки.	
Форма, размер и местоположение дверных и оконных проемов; материал и характер заполнений (деревянные двустворчатые филенчатые двери западного входа, деревянные рам с расстекловкой);	  

Материал стен: кирпич. Материал и техника обработки фасадов.	

Колористическое решение: элементы декора выделены белым.	

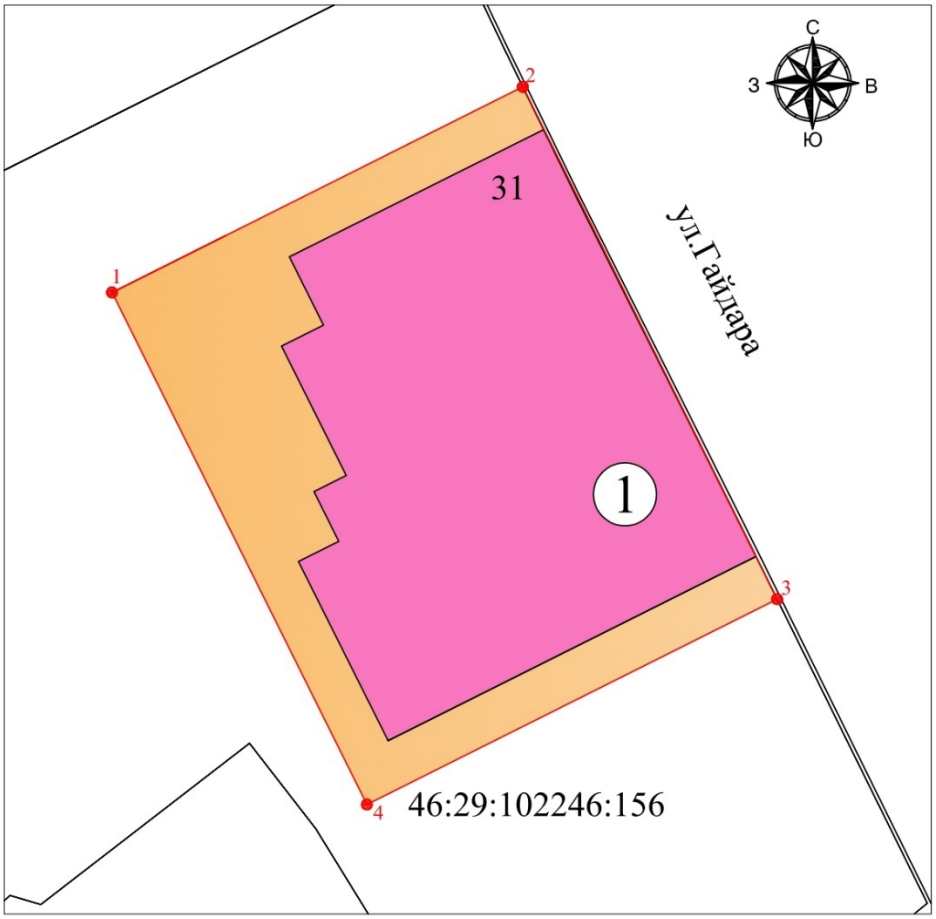
Пространственно-планировочная структура интерьеров: в пределах исторических капитальных стен.	
Конструктивная схема памятника: бескаркасная с несущими кирпичными стенами; тип фундамента здания (ленточный, кирпичный), его расположение; местоположение продольных и поперечных несущих стен, тип изготовления несущих стен (кирпичная кладка).	

Приложение 5

Сведения о границах территории объекта экспертизы, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Графическое описание местоположения границ
территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества» вторая половина XIX в., 1908г.
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

① Объект культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества» вторая половина XIX в., 1908г. Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

Обозначение границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества» вторая половина XIX в., 1908г. Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

Территория объекта культурного наследия

Объект культурного наследия.

1 Обозначение характерной поворотной точки

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества» вторая половина XIX в., 1908г.
Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область, Курск город
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	464 кв.м ± 7.54 кв.м
3	Иные характеристики объекта	–

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	419643.01	1298703.59	Аналитический метод	0.10	–
2	419651.65	1298720.86	Аналитический метод	0.10	–
3	419630.13	1298731.55	Аналитический метод	0.10	–
4	419621.50	1298714.30	Аналитический метод	0.10	–
1	419643.01	1298703.59	Аналитический метод	0.10	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	параллельно северо-западному фасаду здания, в 2-х м. к северо-западу от него
2	3	по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102246:156
3	4	параллельно юго-восточному фасаду здания, в 2-х м. к юго-востоку от него
4	1	параллельно юго-западному фасаду здания, в 2-х м. от его наиболее выступающей части

Режим
использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества», вторая половина XIX в., 1908г., Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий дом, с 1908 года - дом Трехгорного пивоваренного товарищества», вторая половина XIX в., 1908г., Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 31, устанавливается режим в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

разрешается:

-ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

-сохранение объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

-сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещается:

-строительство объектов капитального строительства;

-увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника, объектов капитального строительства;

-проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его

отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Приложение 6

Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии, копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

-Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 09.10.2026 № 04.3-01.1-25/3068;

-Письмо Комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 07.10.2026 № 01.6-26-624-01901 «Направление информации»;

-Письмо ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» от 29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343;

-Дело № 431-7 на домовладение № 10б по улице Пионеров, Гайдара, д. 31 в Центральном округе в городе Курске (технический паспорт по состоянию на 27.01.2007 (19.11.2008));

-Письмо ОКУ «Государственный архив Курской области» от 07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т;

-Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, Курской области от 16.01.1995;

-Материалы по инвентаризации памятников истории и культуры. Курск. Инв. № 2 с 31.08.1992 по 31.12.1995;

-Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»; со схемой (фрагмент);

-Архивное дело выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой. Кон. XIX – нач. XX вв.», Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 № 198, включающее в себя:

-технический паспорт по состоянию на 27.01.2007 (19.11.2008);

-акт натурального визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 25.12.2018 № 61;

-акт проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31 от 17.05.2018 № 25;

-учетная карточка от 06.09.2010;

-материалы по уточнению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№);

-Выписка из ЕГРН на здание от 06.10.2026 № КУВИ-001/2026-136200270;

-Библиографические источники;

-Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227 проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, Курская обл. г. Курск,
Красная площадь, д. 8
тел.: (+7 4712) 44-63-05
e-mail: nadzorokn@rkursk.ru

09.10.2026 №043-01.1-25/3068

На № 70/1 от 25.09.2026

Директору
ООО «Бюро Историко-Культурной
Экспертизы»
Мартынову А.Ф.

Уважаемый Александр Федорович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении необходимой документации по 50 выявленным объектам культурного наследия для проведения государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставляем имеющиеся материалы в электронном виде.

Приложение: материалы в эл. виде доступны по ссылке – https://cloud.mail.ru/public/zKrV/gec4LjVAv.

Начальник управления И.Г. Аникеева

Толмачев С.А.
+7 (4712) 44-63-05

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА

305004, г. Курск, ул. Ленина, д. 69
Тел./факс.: (+7 4712) 58-76-32,
e-mail: komarh46@mail.ru

07.10.2026 № 01.6-26-624-01901

На № Р01-26-3100 от 25.09.2026

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
Мартынову А.Ф.
bureauexpertise@mail.ru.

Направление информации

Уважаемый Александр Федорович!

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

По информации комитета жилищно-коммунального хозяйства города Курска, многоквартирные дома, указанные в прилагаемом перечне, обслуживаются в соответствии с установленными способами управления и организациями, как указано в приложении 1.

Для многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций:

ул. Гайдара, д. 14;
ул. Дзержинского, д. 88
ул. Пионеров, д. 28а;
ул. Уфимцева, д. 3;
ул. Урицкого, д. 18;
ул. Чумаковская, д. 8,

организация доступа к осмотру помещений, территорий и фотофиксация со стороны уличного пространства (мест общего пользования) осуществляется соответствующими управляющими организациями. Комитет ЖКХ готов организовать взаимодействие с управляющими организациями в период с 10 по 13 октября 2026 года при предварительном согласовании даты и времени осмотра.

Для многоквартирных домов с непосредственным управлением:

ул. Гайдара, д. 31;
ул. Добролюбова, д. 18;
ул. Пионеров, д. 39,

управляющие организации отсутствует. Доступ к помещениям, находящимся в частной собственности, обеспечивается по согласованию с собственниками,

фотофиксация со стороны уличного пространства может выполняться без дополнительного согласования.

Относительно предоставления выписок из Федерального информационного адресного реестра (далее – ФИАС) по адресам, указанным в приложенном перечне выявленных объектов культурного наследия, дополнительно сообщаем, что в ФИАС отсутствует информация о следующих адресах:

Курская область, город Курск, ул. Красной Армии, 51 а;

Курская область, город Курск, ул. Уфимцева, 4;

Курская область, город Курск, ул. Чумаковская, 36а.

По остальным объектам выписку из ФИАС прикладываем.

Приложение: 1. Способы управления и управляющие организации.
2. Выписки из ФИАС в количестве 62 штук.

И.о. председателя
комитета Д.А. Казимирик

Исп.: Нестерова Н.С.
Тел.: +7(4712) 58-76-23

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	07.10.2026	№	d49e2de0-9444-4e9c-bf6e-ed2da0e6490d

Здание (строение), сооружение

(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	5e11ec22-3b1d-40e7-b303-19df6be53edb	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	09.09.2023	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Курская область (наименование)	
	Городской округ	город Курск (наименование)	
	Населенный пункт	город (вид)	Курск (наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица (вид)	Гайдара (наименование)
	Здание (строение), сооружение	дом (тип)	31 (номер)
		 (дополнительный тип 1)	 (номер)
		 (дополнительный тип 2)	 (номер)
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	 (тип документа основания)		 (дата документа основания)
	 (наименование документа основания)		 (номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		17.12.2017
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	46:29:102246:280	
	Код ОКТМО	38701000001	
	Почтовый индекс	305001	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

2. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА, Казимирик Дмитрий Александрович, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА

07.10.26 16:59 (MSK)

Сертификат 00C93949BFDF976A1BE69FD5BA5F012B7C
Действует с 13.02.26 по 09.05.27

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
областное бюджетное учреждение
«Центр государственной кадастровой оценки Курской области»
(ОБУ «ЦГКО КО»)
305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд.14А
(почтовый адрес: 305018, г. Курск, Элеваторный проезд, зд. 14А)
тел.+7(4712)44-65-06, адрес эл. почты: obukadastr@kad46.ru
адрес официального сайта: http://кадастркурск.рф/

29.09.2026 № 04.1.2-06-23/21294-21343

На № _____ от _____

Начальнику ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
А.Ю. Потанину
Красная пл., д. 8, г. Курск, 305000
e-mail: okn.kursk@mail.ru

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше письмо от 25.09.2026 № 795 областное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» направляет копии технических паспортов в форме электронных фотообразов, в виде zip-архивов, заверенных электронно-цифровой подписью на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 17 (инвентарный номер дела 10560);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 29 (инвентарный номер дела 10984);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 38 (инвентарный номер дела 10981);
- Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 40-42 (инвентарный номер дела 10980);
- Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, д. 16 (инвентарный номер дела 23155);
- Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, д. 22 (инвентарный номер дела 23152);

- Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 14 (инвентарный номер дела 9980);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 10б, ул. Гайдара д. 31 (инвентарный номер дела 10965);

- Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, д. 32 (инвентарный номер дела 10956);

- Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, д. 8, паспорт погашен учетом текущих изменений 05.09.2013 (инвентарный номер дела 8786);

- Курская область, г. Курск, ул. Гостиная, д. 11 (инвентарный номер дела 8797);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 49а (инвентарный номер дела 29995);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 72 (инвентарный номер дела 10022);

- Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 88 (инвентарный номер дела 255967);

- Курская область, г. Курск, ул. Добролюбова, д. 18 (инвентарный номер дела 10631);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 16 (инвентарный номер дела 10576);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 20 (инвентарный номер дела 10574);

- Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, д. 23 (инвентарный номер дела 10528);

- Курская область, г. Курск, ул. Красная линия, д. 48, паспорт погашен учетом текущих изменений 05.04.2018 (инвентарный номер дела 8838);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 30 (инвентарный номер дела 10554);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 43 (инвентарный номер дела 10030);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 47 (инвентарный номер дела 10032);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 49 (инвентарный номер дела 10033);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 51 (инвентарный номер дела 10034);

- Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 53 (инвентарный номер дела 10035);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 20 (инвентарный номер дела 10520);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 23 (инвентарный номер дела 10462);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 30 (инвентарный номер дела 10515);

- Курская область, г. Курск, ул. Овечкина, д. 44 (инвентарный номер дела 10508);

- Курская область, г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 11 (инвентарный номер дела 10600);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 28а (инвентарный номер дела 23127);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 32 (инвентарный номер дела 11040);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 34 (инвентарный номер дела 11038);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 39 (инвентарный номер дела 10501);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 41 (инвентарный номер дела 10502);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 43 (инвентарный номер дела 10503);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров/Овечкина, д. 52/45 (инвентарный номер дела 11083);

- Курская область, г. Курск, ул. Пионеров, д. 57 (инвентарный номер дела 10476);

- Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 5а (инвентарный номер дела 9304);

- Курская область, г. Курск, ул. Сосновская, д. 7 (инвентарный номер дела 9305);

- Курская область, г. Курск, ул. Ленина/Уфимцева, д. 17/3 (инвентарный номер дела 8425);

- Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, д. 5-7 (инвентарный номер дела 8426);

- Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 16 (инвентарный номер дела 9327);

- Курская область, г. Курск, ул. Урицкого, д. 18 (инвентарный номер дела 9326);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 8 (инвентарный номер дела 10043);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 39 (инвентарный номер дела 10499);

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д. 42 (инвентарный номер дела 10544);

- Курская область, г. Курск, пер. Нижний Гостинный, д. 3 (инвентарный номер дела 8764).

Дополнительно сообщаем, что учетно-техническая документация на объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Курская область, г. Курск, ул. Уфимцева, д. 4;

- Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, д.36а, в материалах архива отсутствует.

Все материалы доступны по ссылке в течении 14 дней.

Заместитель директора

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0091F5743515B8E26A0D325A6C4D509028
Владелец **Резниченко Галина Ивановна**
Действителен с 28.07.2025 по 21.10.2026

Г.И. Резниченко

Гнездилова М.В.
8(4712)44-65-04
otd@kad46.ru

10965

Памятник архитектуры

Дело состоит из 3-х папок



Скоросшиватель

папка № 1 - технический паспорт
папка № 2 - графика
папка № 3 - подлинные документы

папка № 1

ПРИНЯТО НА ГОСХРАНУ
на основании Ук. комит. по культ. и иск. адм. Курской обл. от 16.04.95
Подпись Беседа ФИО Беседина ПВ
Дата 24.08.11г

Дело № 431-1

по домовладению № 10б
по улице Тюленев Гайдара д. 31
в Центральном округе
в городе Курске

инв № 38:401:002:000010650

Оцифровано
19 03 2014г
Михалевская

Начато 1-р 68 (82-93) 20 __ г.
Окончено _____ 20 __ г.
Хранить _____ лет

Приложение к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации утвержденной приказом министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

Дополнения внесены согласно правилам ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

1

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 31 по ул.Гайдара
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта
назначение

Квартал 431-7

Административный округ Центральный
наименование

Город (др. поселение)
наименование

Район
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности

Код по ОКОФ

Особые отметки

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:002:000109650
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	240104:002:000109650
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	00:00:000000:0000:38:401:002:000109650

Паспорт составлен по состоянию на « 27 » января 2007 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

Оцифровано Михеевской «5» 05 2011 г.

Оцифровано «19» 09 2011 г.

ЗАПИСАНО в отчет за 2007 год. за № 7


домовл.№42
домовл.№110
по ул.Белинского
29,00
домовл.№38
35,30
проезд
29,00
29,40
10,95
6,75
домовл.№10
№3
по ул.Пионеров
домовл.№8
участок №10а
5,52
11,48
2,05
2,07
А1
Н=4,10
-3,65
вход в подвал
8,15
№10
7,30
№9
4,95
18,09
Г16
Г15
Г14
№8
3,53
Г7
11,20
№3
домовладение №29
Г17
Н=2,00
Г18
Н=2,00
5,23
9,40
№7
Н=6,10
3,60
Г9
16,50
А
Н=6,10
+2,40
14,30
1,31
№1
домовладение №33
№12
№13
17,00
№12
№11
ул.Гайдара

III.Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	в том числе		асфальтов.		прочие замощ	площадки		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спорт.		придомов сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15.03.2007		3491	529	2962			1274			1688				

IV.Уборочная площадь (в кв.м.)

дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					кроме того, арочные проезды	
	всего	в том числе							всего	в том числе:			S крыши		
		асфальтовые		прочие замощения	площадку		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	
		проезда	тротуара		детские	спортив.									проезжая часть
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
15.03.2007	2962			1274			1688		211,1	99,8	111,3	5326	А=341		140
													А1=161		

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литеры по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, таблицы	един изм. и ее стоим. по табл.	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость ед. изм. с поправкой	восстановит. стоимость в рублях	износ в %	действит стоимость в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г7	Сарай	1	3,53*11,20		87	кирпичные столбы 20	кирпичные 32	деревянное 8	шиферная 16		простые 2			4	4/95а	59,1 м2	0,82	48,5	1916	40	1150	
Г9	Сарай	1	3,60*14,30		118	кирпичные столбы 19	кирпичные 19	деревянное	шиферная 18		простые 3			8	4/95а	59,1 м2	0,82	48,5	2498	40	1499	

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г14	Сарай	1	3,72*5,10		40	деерв.столбы 18	тесовые 38		толь 18		простые 3			8	4/95	25,1 м2	0,85	21,3	405	50	203	
Г15 68%	Сарай	1	2,60*5,20		28	деерв.столбы 12,2	тесовые 25,8		толь 18		простые 3			8	4/95	25,1 м2	0,67	16,8	227	55	102	
Г16 33%	Сарай	1	2,28*6,30		28	деерв.столбы 5,9	тесовые 12,5		толь 18		простые 3			8	4/95	25,1 м2	0,47	11,8	170	50	85	
№1	стена		6,3	12,6		кирпичная									4/105а	м/п 37,3	1	37,3	235	45	129	
№7,8	забор		13,55*1,30 15,70*1,10	17,6 17,3		тесовый решетчатый									4/104е	м/п 5,8	1	5,8	170	50	60	
№9 10	забор		12,25*2,20	27		металлический на металл.столбах									18/73	м/п 69,0	1	69	845	5	803	

VI.Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

дата записи	в ценах какого года	основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит
1	2	3	4	5	6	7	8

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	14 марта 2007	" " 200 г.	" " 0	" " 200 г.
Инвентаризатор	Рагулина Н.И.			
Проверил бригадир				

III.Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтов			площадки			под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощ.	детские	спорт.	грунт	придомов сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15.03.2007		3491	529	2962			1274			1688				

IV.Уборочная площадь (в кв.м.)

дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				S крыши	кроме того, арочные проезды	
		в том числе								в том числе:					
		асфальтовые			площадку										
	всего	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортив.	грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	проезжая часть
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
15.03.2007	2962			1274			1688		211,1	99,8	111,3	5326	A=341		140
													A1=161		

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литеры по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	описание конструктивных элементов и их удельные веса									№	един изм. и ее стоим. по табл.	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость ед. изм. с поправкой	восстановит. стоимость в рублях	износ в %	действит стоимость в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, таблицы							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
№10	забор	1	18,09*2,20	39,8		тесовый решетчатый									26/149	м/п 6,1	1	6,1	110	5	105	

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI.Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

дата записи	в ценах какого года	основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит
1	2	3	4	5	6	7	8

текущие изменения внесены:

Работу выполнил		"__" _____200 г.		"__"	0					"__" _____200 г.	
Инвентаризатор											
Проверил бригадир											

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт.№ 431
Инвент.№ 7
Шифр
(фонд) Ф.М.С.

6

жилой дом № ~~1063~~ 31 по ул. ~~Гайдара~~ Пионеров Гайдара литер А

ул.(пер.)

ород Курск округ Центральный

ладелец ЖЭУ-5

1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

ерия, тип проекта

Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году

надстроено

од последнего капитального ремонта _____ Число этажей 2

(ненужное зачеркнуть)

борочная площадь общих коридоров и мест общ. Пользования 14,4 кв.м

лощадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.) кв.м

из неё: Жилые помещения: общая площадь квартир ~~334,1~~ 335,3 239,1 кв.м

площадь квартир 23,9 кв.м., в том числе жилая площадь ~~238,9~~ кв.м

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатных				2-комнатных				3-комнатных				4-комнатных				5 и более комна				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			квартир	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жила́я		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Распределение площади квартир жилого здания с учётом архитектурно-планировочных особенностей

квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Б. Нежилые помещения: полезная площадь _____ кв.м

№№ п.п.	Классификация помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
		общая	аренд.	общая	аренд.	общ	арен	общ	арен	общ	арен	общ	арен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилое и нежил.помещ.												
2	Торговля												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Конторская												
8	Обществ.питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветит.												
13	Театров и зрел.предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	прочая												
	ИТОГО:												

в том числе:
площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв.м.

№№ п.п.	Использование помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Учрежденческая												
	а. Жилищная контора												
	б. Комн.детские, др.												
2	Культурно-просветит.:												
	а. Кр.уголки, клубы												
3	прочая												
	а. Мастерские												
	б. Склады жилищн.контор												
	в.теплоузел												
	г. Котельная												
	в том числе на газе												
	на твердом топливе												
	ИТОГО:												

II. Благоустройство полезной площади (кв. м)

Номер строки	Канализация: местная	Канализация: центральная	Отопление: печное	Отопление: печное газовое	Отопление: центральное: от АГВ	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: от собст. котельн.: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собст. котельн.: на газе	Отопление: центральное: от групп или квартир. котельн.: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групп или квартир. котельн.: на газе	Отопление: калорифер.	Ванны: с горячим водоснабжен.	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Ванны: без колонок и горяч. воды	Горячее водосн.: от колонок	Горячее водосн.: централ.	Газоснабж.: баллоны	Газоснабж.: централ.	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети, вольт: 127	Напряжение электросети, вольт: 220
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
		3344			3344								49,8			49,8			3344					3344
		3353			3353														3353					3353

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Номер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Основн. стр.	17.00 × 16.50 − 1.65 × 4.83 −			
	I · II эт	− 2.78 × 3.60	262,5	6.10	1601
	подвал	14.80 × 10.80 − 4.95 × 4.00	140.0	2.40	336 } 1937
а	тамбур	1.31 × 2.00	2.6	2.70	7
	привед. к I эт.	1.31 × 2.0 × 0,35	09		

19.11.2008

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III — Сборник № 4

Вид внутренней отделки простое — Таблица № 14 б

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в % %	Произв. № 8 на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	кирпичный ленточный глуб. до 1 м	трещины в цоколе	6	-	6.0	50	3.0
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	глубокие трещины и повреждения	22	-	22.0	50	11.0
	б) перегородки			6	-	6.0	35	2.1
3	Перекрытия: чердачные	деревянное отепленное	следы мокрых пятен на потолке	10	-	10.0	40	4.0
	межуэтажные	деревянные						
	подвальные	кирпичные своды						
4	Крыша	шиферная	расстройство креплений отдельных листов	7	-	7.0	50	3.5
5	Полы	дощатые по лагам и по перекрытию	прогибы и провесы	10	-	10.0	40	4.0
6	Проемы: оконные	по 2 створкам	трещины в переплетах и полотнах	10	-	10.0	40	4.0
	дверные	филёнчатые						
7	Отделочн. работы: Наружная отделка архитектурн. оформ. а) простая	шт-ка стен	трещины	7	-	7.0	30	2.1
	б)							
	в)							
	Внутренняя отделка а) простая	шт-ка стен, потолков окраска окон, дверей и пола						
	б)							
8	Санитарно и электрические работы: Центр. отопление	от ТЭЦ						
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон	0.3	расстройство смежных кабивок	7.5	-	7.5	30	2.3
	Телевидение	0.5						
	ванны: с газовой колон.							
	с дров. колонк.							
	с горяч. водосн.							
	Горячее водоснаб.	1.5		2.6	-0.8	1.8	30	0.5
	Вентиляция							
	Газоснабжение	1.5						
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы	лестницы	трещины	3	-	3.0	50	1.5
				89	-	89	50	4.5
						99.2		42.5

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{42.5 \times 100}{99.2} = 43\%$

Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Пер пристр. до 1917 Группа капитальности III Сборник № 28

к постройки Вид внутренней отделки простая Таблица № 12

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в % %	Пропор. % износа на уд. вес констр. элем.
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты	кирпич. ленточ.	сквозные трещины в уклоне	7	–	7	70 ~~60~~	4,9 ~~4,5~~
а) наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	разрушение кладки, сквозные трещины	26	–	26	70 ~~50~~	18,2 13,0
б) перегородки		и повреж.					
Перекрытия: чердачные	деревянное оштукатурен.	следы мокр. пятен,					
междуэтажные	деревянное	глубокие трещины	7	–	7	60 ~~35~~	4,2 ~~2,4~~
подвальные							
Крыша	металлическая	расстр. крепл. разрушение верхн. слоя	4	–	4	60 ~~40~~	2,4 ~~1,6~~
Полы	дощатые по лагам на кирп. ст.	прогибы и провесы местами полы	7	–	7	60 ~~50~~	4,2 ~~3,5~~
Проемы: оконные	но 2 створчатые пер.	поражение гнилью, трещины				60	6,0
дверные	филенчатые	в перепл.	10	–	10	~~40~~	4,0
Отделочные работы: Наружная отделка архитектурн. оформ. а) б) в)	шт-ка стен, ~~нет~~.	отслоение штукатур.				60	9,6
Внутренняя отделка а) б)	шт-ка стен, потолка окр. окон, двер. ниш	отслоение, трещины, другие	16	–	16	~~40~~	~~6,4~~
Санитарно-технические работы: Центр. отопление							
Печное отопление							
Водопровод							
Электроосвещение						60	10,0
Радио							~~5,0~~
Телефон	-0,3		15	+17	16,7 ~~17,2~~	~~40~~	~~4,3~~
Телевидение	-0,5						
Газовая колонка: с газовой колон.							
с дров. колонк.							
с горяч. водосн.	+5						
Горячее водоснаб.							
Вентиляция							
Газоснабжение	+1,2						
Мусоро провод							
Лифты							
Канализация							
Разные работы			8	–	8	50	4,0
		Итого	100		~~49,9~~ 101,2	~~40,7~~	~~19,7~~ 63,5

% износа приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7) = ~~49,7 x 100~~ / 63,5 = ~~49~~ 101,2 = ~~49~~ 62 %

19.11.2008 Рис. А. Ильяс

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес: фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделочн. работы	внутренние санитарно и электротехн. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцен. объекта в %	Износ %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а	тамбур	I	сварн. стойки 4	32	м-лов.	49 шифер	7 доски	3	3	3	2	3	4	94 2	1.00	40		
Г18 Г17	Сарай	I I	метал. А 9726 11 стойки	35 метал. Г 18 Г 17	6	18 метал. Г шифер	7 8	6 3		6 4	18 3	4 1	19 28	67 162	0,59 0,74	25 25		
№12 №11	забор ворота		деревян. метал. каркас сплошн.	фрам.									28 18	70 74	1,00 1,00	60 60		
№13	забор		метал. сетка										20	73	10	15		

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строен.	на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения		удельный вес строен. после поправок	Стоим. ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основ. стр	4	14-6	25,8	0,992	1,02	1,05					1,06	27,35	1937	52947	43	30192
а	тамбур	4	94	87,0	1,0							1,0	87,0	1	87	40	52
А	Основ. стр	28	12	21,20	0,992	1,02	1,05					1,06	21,77	1601	35978	43	20507
	подвал	28	12	21,20							0,80		16,96	336	5698	43	3248
				Итого:											41676		23755
															53964		30752

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	28 января 1987 г.	19 ноября 2008 г.	___ ___ 19 г.	___ ___ 19 г.
Инвентаризатор	Захарова			
Проверил бригадир				

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделочные работы	внутренние санитарно и электротехн. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление воостановит. и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строен.	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения		Удельный вес строен. после поправок	Стоимость ед. из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Ген. стр.	28	12б	21,2	1,02	1,02	1,05	0,97				1,06	22,47	160	35974	43	20505
	подвал	28	12б	21,2	0,30								16,96	336	5698	43	3248
	Итого:																15835
															41672		23753
	Итого в ценах 1990г											1,12 1,57			78510	43	44757
	Итого на состояние на 01.10.95г											2,80			196275,00	43	111876
	Стоимость 1м² общей пл. в ценах 1990г												72570:334,1=	235,3		43	134
	в ценах 1м² 1969				35974:334,1												
	в ценах 2008				33,9 × 1,0 × 0,57									107			76,66
	в ценах на 01.01.2010г коэф = 387 × 1,0 × 0,57													205			
													576482				
																43	89

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	26.06 1996г.	19.11 2008г.	.. 199 г.	.. 199 г.
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

На жилые дома граждан и обобществленный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

улице (~~пер.~~) ~~Гайдара № 31~~ Пионерв 105 лит А

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, коридора и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.					Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе				
						жилые				
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	6	1	жилая	1.85×3.94+1.40×0.25	7.6	7.6				2.60
		2	жилая	3.65×3.16	11.5	11.5				
		3	кухня	1.83×3.10−0.76×0.20	5.5		5.5			
		4	коридор	1.61×1.34	2.2		2.2			
		5	уборная	1.63×0.82−0.40×0.20−						
				−0.25×0.15−0.20×0.40	1.1		1.1			
			Итого	по кв №6:	27.9	19.1	8.8			
	7	1	жилая	4.01×3.53	14.2	14.2				
		2	жилая	2.32×2.68−0.70×1.00	5.5	5.5				
		3	санузел	1.48×1.99	2.9		2.9			
		4	кухня	2.95×1.96−0.51×0.67	5.4		5.4			
			Итого	по кв №7:	28.0	19.7	8.3			
	8	1	жилая	3.65×4.50	16.4	16.4				
		2	жилая	5.10×2.15	11.0	11.0				
		3	кухня	1.94×3.38	6.6		6.6			
		4	коридор	2.20×1.05+0.55×0.53	2.6		2.6			
		5	уборная	2.20×0.80	1.8		1.8			
			Итого	по кв №8:	38.4	27.4	11.0			
	9	1	уборная	0.78×1.62	1.3		1.3			
		2	кухня	2.40×1.60−0.65×0.55	3.5		3.5			
		3	жилая	3.98×4.44	17.7	17.7				
			Итого	по кв №9:	22.5	17.7	4.8			
	10	1	кухня	1.70×2.93−0.64×0.55	4.6		4.6			
		2	уборная	0.76×1.55	1.2		1.2			
		3	коридор	1.70×3.26−0.89×1.73	4.0		4.0			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	12
	I	10	4	жилая	1.73×2.62	4.5	4.5				2.60
			5	жилая	5.41×4.47	24.2	24.2				
			6	жилая	2.97×2.08	6.2	6.2				
			7	кладовая	1.47×2.07 − 0.95×0.45	2.6		2.6			
				Итого	по кв №10:	47.3	34.9	12.4			
		Итого	по	I-му	этажу:	164.1	118.8	45.3			
					4,30×4,49						
	II	1	1	~~коридор~~ кухня	~~4.58×2.34 − 2.22×1.23~~	8.0		8.0			2.90
			2	~~санузел~~	~~2.05×1.06~~	2.2		2.2			
			3	~~кухня~~	~~1.70×3.88~~	6.6		6.6			
			4	~~жилая~~	~~1.69×4.61~~	7.8	7.8				
			5	жилая	5.43×4.65	25.2	25.2				
				Итого	по кв №1:	49.8	33.0	16.8			
		2	1	жилая	4.37×3.65	16.0	16.0				
			2	жилая	2.43×3.16 − 0.76×1.38	6.6	6.6				
			3	уборная	1.08×1.91	2.1		2.1			
			4	кухня	1.88×3.31	6.2		6.2			
				Итого	по кв №2:	30.9	22.6	8.3			
		3	1	уборная	0.67×1.23	0.8		0.8			
			2	кухня	2.72×1.29 + 1.05×0.69 − 0.63×0.35 − 1.12×0.12	3.9		3.9			
			3	жилая	3.93×4.70	18.5	18.5				
				Итого	по кв №3:	23.2	18.5	4.7			
		4	1	жилая	3.60×4.70 − 1.00×0.20	16.7	16.7				
			2	жилая	4.87×2.34 − 0.63×0.51	11.1	11.1				
			3	кухня	3.58×1.90	6.8		6.8			
			4	уборная	1.88×0.93	1.7		1.7			
			5	коридор	0.90×1.93 + 0.72×0.28	1.9		1.9			
				Итого	по кв №4:	38.2	27.8	10.4			
		5	1	жилая	3.63×2.15 + 1.30×0.25	8.1	8.1				
			2	жилая	3.62×2.80	10.1	10.1				

Курск, худож.-полиграф ф-ка, зак. 207, тир. 10000, 7.III-86 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

71

расположенного в городе Курске Центральном округе
по улице Гайдара дом № 31 лит. А

литера по плану	Этаж	номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни,комд. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей	Общая площадь квартиры	в т. ч. площадь				Площадь лоджий, балконов, террас, веранд	высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещ. Общего пользования	Самовольно возведенная или самовольно изме-	Примечание
							квартиры	из нее		хол.коридоров, кладовых и т.п.					
								жилая	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	2	1	1	кухня	4,30*4,49	19,3	19,3		19,3			2,9			
			3	уборная	4,11*1,67	6,9	6,9		6,9						
			4	жилая	4,61*1,69	7,8	7,8	7,8							
			5	жилая	4,65*5,43	25,2	25,2	25,2							
			6	жилая	4,37*3,65	16,0	16,0	16,0							
			7	жилая	2,43*3,24-1,45*0,76	6,8	6,8	6,8							
				Итого по квартире № 1:		81,9	81,9	55,8	26,2						

На жилые дома граждан и обобществленный фонд

12

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

Улице (пер.) Гайдара № 31 лит А

Этажи (наличие с 1-го этажа и полуподвальных помещений)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, кафе и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м. общая полезная	в том числе жилые основная	в том числе жилые вспомогательная	в том числе основная	в том числе вспомогательная	Высота помещения по внутреннему обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
II	5	3	курсея	1.96×2.83-0.23×0.45	5.4		5.4			2.90
		4	коридор	1.96×1.36	2.7		2.7			
		5	уборная	1.93×0.93-0.35×0.25-						
				-0.35×0.35	1.6		1.6			
			Итого по кв №5:		27.9	18.2	9.7			
					171.2	120.3	51.0			
			Итого по II-му этажу:		~~170.0~~	~~120.1~~	~~49.1~~			
					~~353~~	239.1	96.3			
			Всего по строению:		~~331.1~~	~~238.9~~	95.2			
подвал		1	коридор	5.90×1.70+0.70×1.95+						2.10
				+4.90×0.70	14.8					
		2	подсобное	1.95×1.65	3.2					
		3	- " -	1.30×2.35	3.1					
		4	- " -	1.40×2.35	3.3					
		5	коридор	1.60×4.40	7.0					
		6	подсобное	2.14×1.40	3.0					
		7	- " -	2.15×2.71	5.8					
		8	- " -	1.85×1.65	3.1					
		9	- " -	1.85×1.63	3.0					
		10	- " -	1.65×1.85	3.1					
		11	- " -	1.85×1.67	3.1					
		12	коридор	7.80×1.00	7.8					
		13	подсобное	2.10×1.65	3.5					
		14	- " -	1.80×1.65	3.0					
		15	- " -	1.78×1.65	2.9					
		16	- " -	1.80×1.65	3.0					
		17	- " -	$2.25\times1.65+\frac{1.20+2.25}{2}\times0.45$	4.5					
		18	- " -	1.17×3.25	3.8					

19.11.2003

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	12
	подвал		19	подсобное	1,15 × 3.25	3.7					2.10
			20	коридор	4.90×1.04+1,15×1,20+						
					+1,15+1,66 / 2 × 1.05	8.0					
				Итого по подвалу:		92.7					
	I		6	жестн. клет.	2.10 × 5.28	11.1					
	II		6	-"- -"-	2.10 × 5.28	11.1					
				Итого по жестн. клеткам:		22.2					
	I		5	коридор	2.68 × 2.46	6.6					
	II		5	-"-	2.71×2.95 - 0.30×0.75	7.8					
				Итого по местам общего пользования:		14.4					

31

31105

431-7

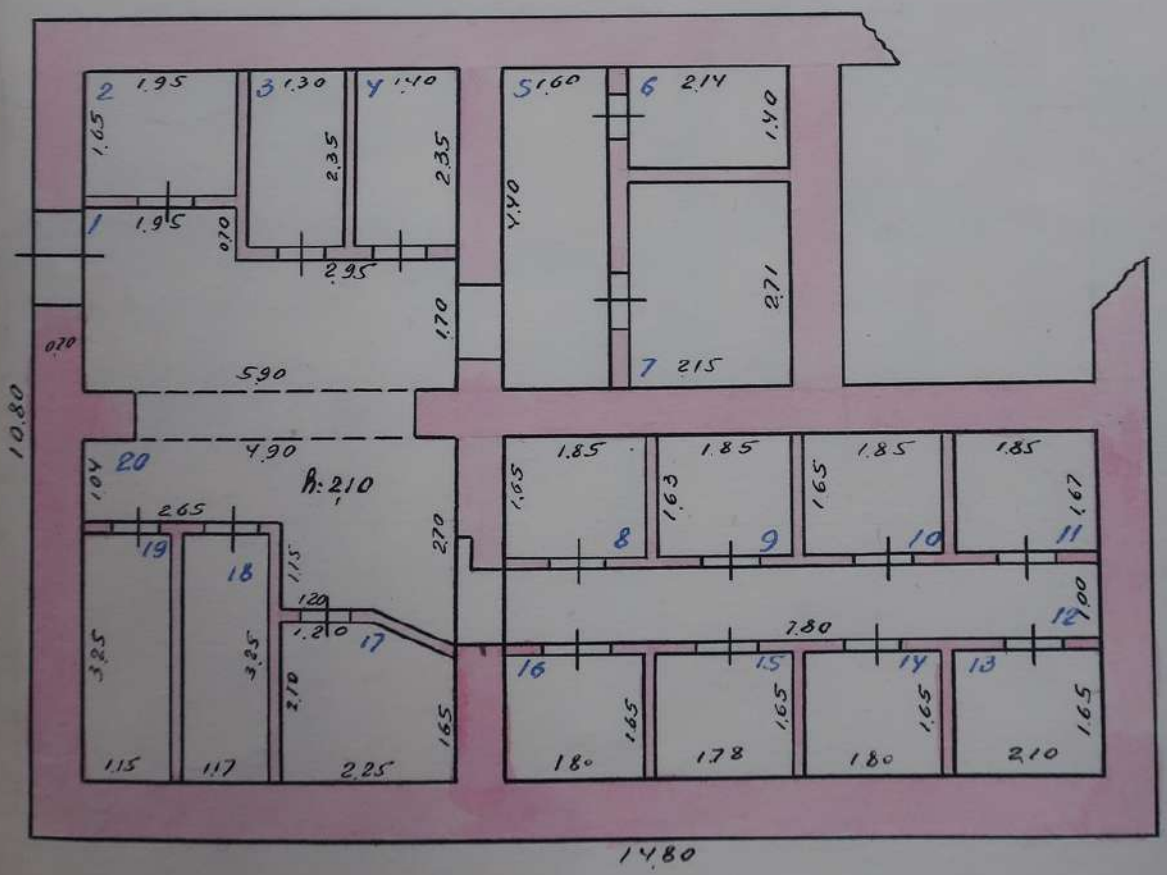
А

Ленинском

~~Гайдара~~ ~~Пионеров~~

Гайдара

Подвал



1

21 ноября 6

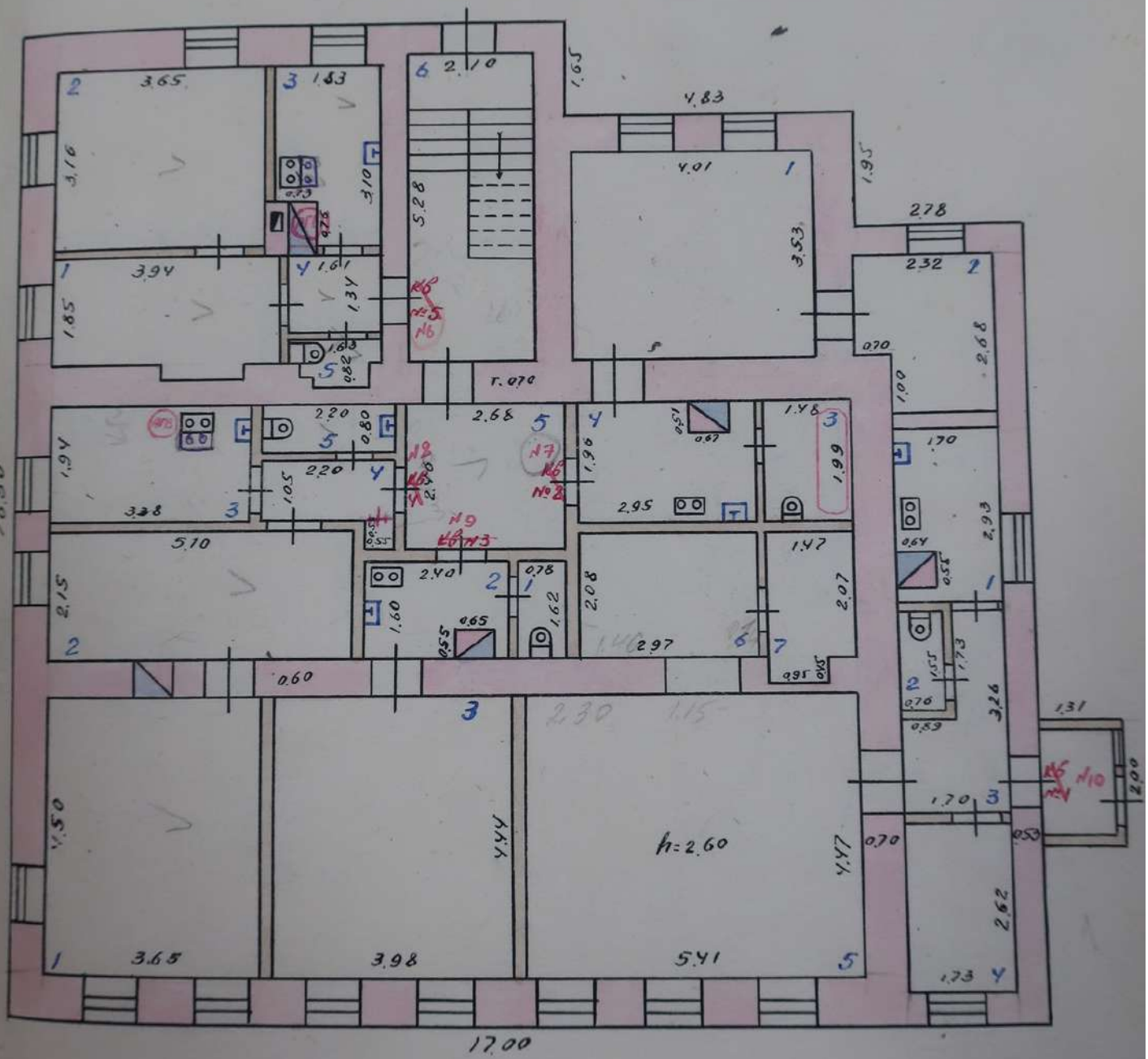
Бухарина

431-7

А 31 Гайдара

Ленинском

1й этаж



28.01 1987 Захарова

21 ноября 6

ПОЗТАЛ[illegible] Инвентарный № 431-7

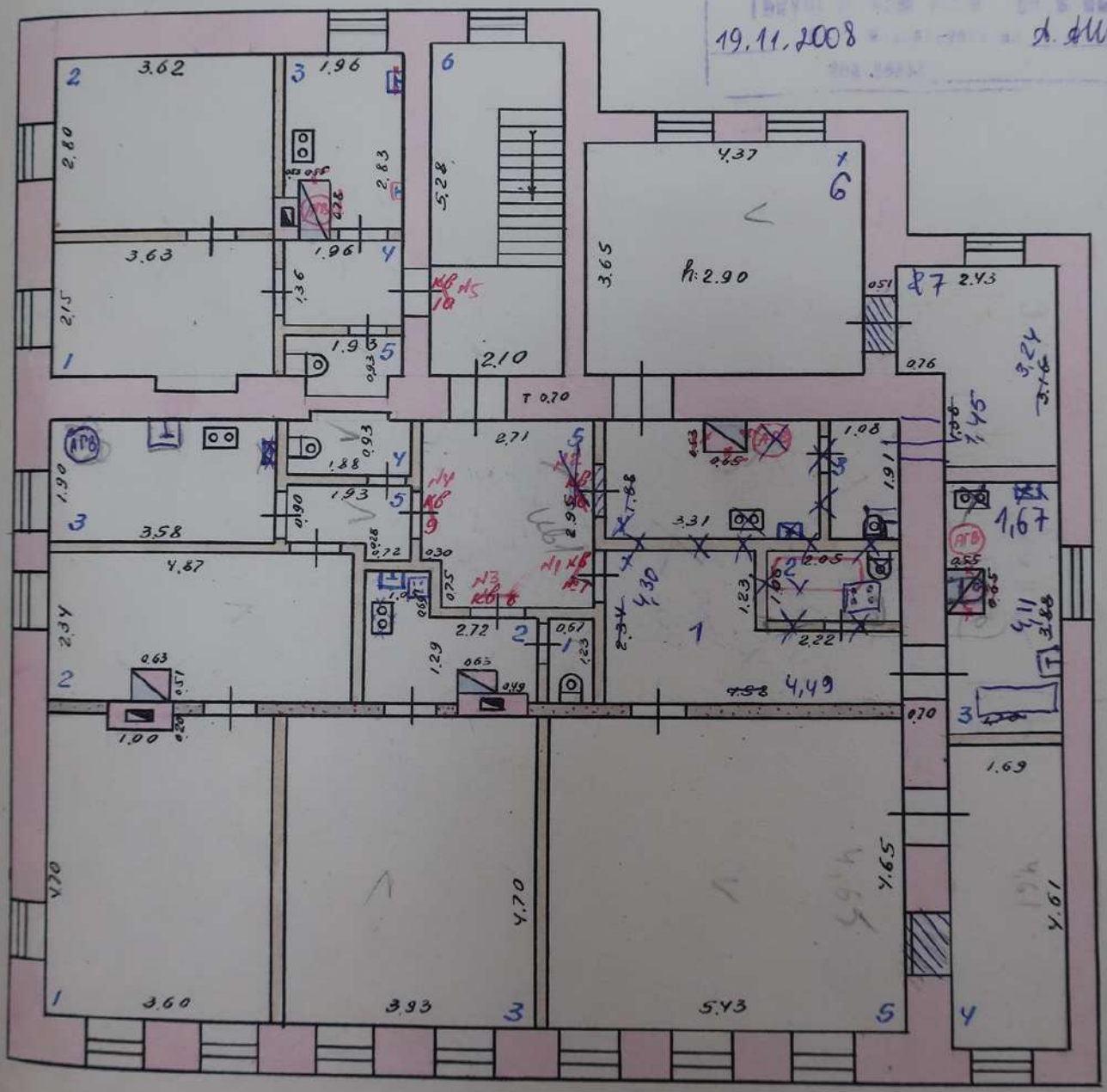
строение А по улице Гайдара

в городе Курс[illegible] районе, принадлежащего [illegible]

Ленинском

Крыша 1956 2 ремонт.

2й этаж



19.11.2008

13.03.08

28.01.1984

21 Ноября

Бухгалтер

Приложение к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации утвержденной приказом министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

Дополнения внесены согласно правилам ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

16

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 10б по ул. Пионеров лит. А1
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта
назначение

Квартал 431-7

Административный округ Центральный
наименование

Город (др. поселение) Курск
наименование

Район
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности
Код по ОКОФ 110 001 120
Особые отметки

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:002:000109850:0101:20000
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	260204:002:000109850:0101:20000
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	00:00:000000:0000:38:401:002:000109850:0101:20000

Паспорт составлен по состоянию на « 26 » февраля 2007 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ЗАПИСАНО в отчет за 2007 год за № 7

IV. Общие сведения

Назначение административных

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

д)

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартальной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от АГВ	Отопление: печное	Отопление:	Централизованно горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснаб.	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабж.: централизованное	Газоснабж.: жидким газом	Электроснабжение	Лифт-шт.: пассажирские	Лифт-шт.: грузовые			
~~1807~~	1807		1802											1802					
~~172.6~~	~~172.6~~		~~172.6~~											~~172.6~~					

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота (м)	Объем ($м^3$)	
А	Основ. стр I эт.:	11.48×8.00+7.68×5.52	134.2	4.10	550	1110
	подвал	5.80×2.80+	16.2	4.55	74	
		+5.80×16.80+2.20×4.0	106.2	3.95	419	
	входв подв.	2.05×8.15	16.7	4.00	67	

15.02.08

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 Год постройки до 1917 Число этажей I

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простое

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %%	% износа к строению (гр. 7хгр. 8):100	Текущие изменения: износ элемента	Текущие изменения: износ к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый цементн. и на стенах подв.	нарушен в цоколе	9	–	9	50	4,5		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, деревянные	нарушен в швах	21	–	21	50	10,5		
	б) перегородки	кирпичные, деревянные								
3	Перекрытия: чердачное	кирпичные сводч.								
	Перекрытия: междуэтажные		нарушен	14	–	14	50	7,0		
	Перекрытия: надподвальное	кирпичное								
4	Крыша	шиферная	вн. дрова.	4	–	4	20	0,8		
5	Полы	цементное покр. линолеум	— " —	8	–	8	20	1,6		
6	Проемы: оконные	по 1 створному и 1 ств. х. пр.	— " —	10	–	10	20	2,0		
	Проемы: дверные	простое								
7	Внутренняя отделка	шп.-ка стен, потолка, окр. окон, дв. пола	— " —	16	–	16	20	3,2		

Техник 15.03.08 Н. Вуд

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
		Процентовка									
		—	+								
	Санитарно- и электрические устройства: отопление										
	водопровод										
	канализация										
	горячее водоснабжение										
	ванны										
	электроосвещение										
8	радио				8	–	8	40	3,2		
	телефон										
	вентиляция										
	лифты										
9	Прочие работы				5	–	9	50	4,5		
	Итого:				100		100,0		37,3		

износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{37,3 \times 100}{100,0} = 37\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
ундамент												
ены и перегородки												
ерекрытия												
ровля												
олы												
роемы												
делочные работы												
ектроосвещение												
очие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

VII. Описание конструктивных

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент																
Стены и перегородки																
Перекрытия																
Крыша																
Полы																
Проемы																
Отделочные работы																
Электроосвещение																
Прочие работы																
Итого:		100	x			100	x			100	x			100	x	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литеры по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальности				удельный вес после поправки	Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м³ площадь м²)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения: восстановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А1	Основ. стр.	28	859	19.10	1.00					19.10	1110		21201	37	13357			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (переулку) Гайдара № 31 лит А1

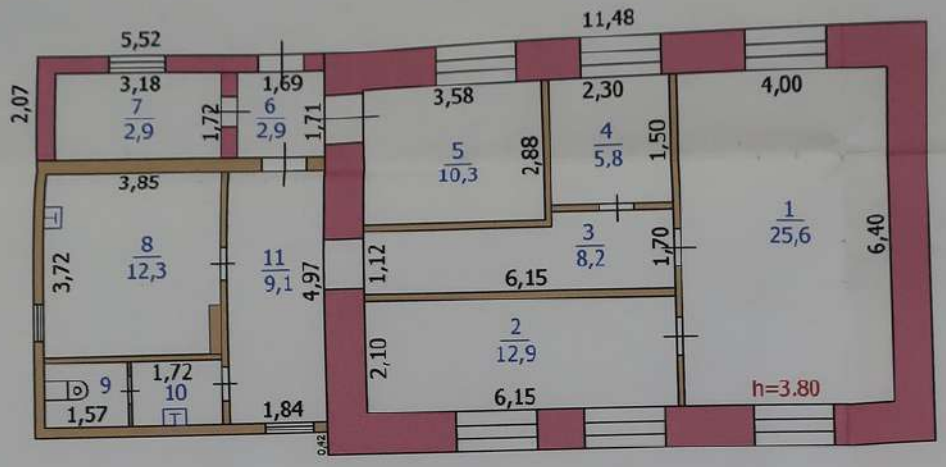
На нежилые и жилые помещения встроенные нежилые помещения.

Литера	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Формула подсчета частей помещений	Общая площадь квартиры	в т.ч. площадь квартиры	из нее: жилая	из нее: подсобная	Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: конторские основная	конторские вспомогательная	школьные основная	школьные вспомогательная	культурно-просветительных учреждений основная	культурно-просветительных учреждений вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений основная	лечебно-санитарных учреждений вспомогательная	предприят. бытового обслуживан. основная	предприят. бытового обслуживан. вспомогательная	торговые основная	торговые вспомогательная	предприятий общественного питания основная	предприятий общественного питания вспомогательная	промышленные (производственные) предпр. основная	промышленные (производственные) предпр. вспомогательная				Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Подв		1	подсобн	15.05×4.55		68.5						68.5																			3.65
		2	— " —	2.30×2.62		6.0						6.0																			
		3	коридор	1.40×2.70		3.7						3.7																			
		4	подсобн.	2.70×2.00		5.4						5.4																			
			Итого по подвалу:			83.6						83.6																			
I	1	1	кабинет	4.00×6.40		25.6					25.6																				2.80
		2	— " —	6.15×2.10		12.9					12.9																				
		3	коридор	1.12×6.15+0.58×2.30		8.2						8.2																			
		4	~~кабинет~~	2.30×2.50		5.8					5.8	5.8																			
		5	~~кабинет~~ коридор	~~3.50×2.80~~ 3.21×2.80		~~9.8~~ 9.0					10.3											9.8									
		6	коридор	~~2.00×2.00~~ 1.69×1.27		4.0						2.9 4.0																			
		7	клад. мат.	3.18×1.24 1.72		~~5.2~~ 5.5						5.5											6.2								
		8	ком. отдыха	3.72×3.35-0.93-0.20		~~12.5~~ 12.6						~~12.5~~ 12.6																			
		9	туалет	1.57×1.23		1.9						1.9																			
		10	умыв.	1.72×1.23		2.1						2.1																			
		11	коридор	1.84×4.97		9.1						9.1																			
			Итого по лит. А1 I эт.:			~~89.0~~ 96.6					~~44.3~~ 48.8	~~28.7~~ 47.8										9.8	6.2								
			Всего по лит. А1:			~~178.6~~ 180.2					~~44.3~~ 48.8	~~122.3~~ 131,4										9.8	6.2								

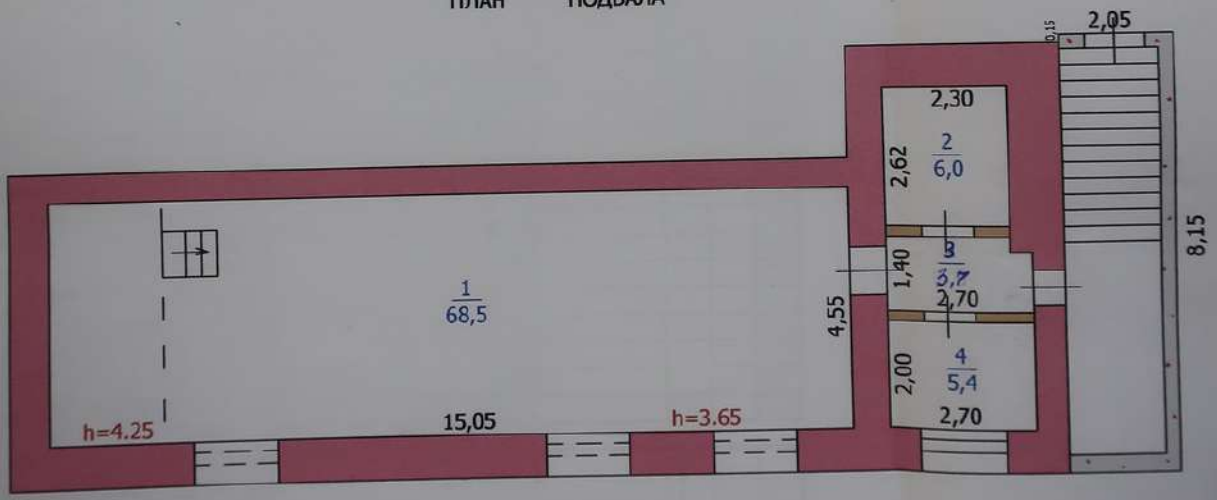
10.03.04 Дер Н.Вер

А1 Центральный округ 105 Пионерская

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН ПОДВАЛА



1

26 02 2007

10. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

11. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) а:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м3 площадь-м2)	Восстановительная стоимость в руб.	№ износа	Действительная стоимость в руб.
						удельный вес	климатический район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

12. Ограждения и сооружения (замощение) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкция	Размеры		Площадь	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климати-ий район	Восстанови-ная стоимость в руб.	№ износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
№3	мощение	асфальтовое			1274,00	12	1-2-3	м2	8,30		8998	20	7198

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

13. Балансовая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основное строение		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	92268	75150			10403	8480	102671	83630
2007 лит.А1		201442						201442

15 лит А1

«__» марта 2007 г. Исполнил Рагулина Н.И.

«15» марта 2007 г. Проверил

«__» _____ 200__ г. Директор

Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

Российская Федерация
Архивное управление
Курской области
Областное казенное учреждение
«Государственный архив Курской области»
(ОКУ «Госархив Курской области»)
ул. Ленина, 57, г. Курск, 305000
тел./Факс. +7 (4712) 51-49-85
e-mail: gosarhiv-kursk@yandex.ru
ОКПО 03492966, ОГРН 1024600949911
ИНН/КПП 4629016556/463201001
07.10.2026 № 07-12/1019-2026/Т
на № КО-ГА-26-12 от 01.10.2026

Директору ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

Мартынову А.Ф.

ул. Жидеева, д. 1, корп. 3, оф. 18
г. Иваново, 153038

<bureauexpertise@mail.ru>

Уважаемый Александр Федорович!

Сообщаем, что Ваш запрос о выявленных объектах культурного наследия относится к категории тематических запросов о предоставлении информации по определенной проблеме, теме, событию, факту, которые исполняются госархивом на платных договорных условиях.

Обращаем Ваше внимание, что ОКУ «Госархив Курской области» работает в соответствии с годовым планом и не имеет дополнительных временных и кадровых ресурсов для выполнения большого объема внеплановых работ, в связи с чем произвести поиск сведений об указанных в запросе объектах культурного наследия не представляется возможным.

Осуществить поиск необходимых сведений Ваши сотрудники могут самостоятельно в читальном зале архива (в настоящее время работает по предварительной записи), работниками архива будет оказана методическая помощь.

Записаться для работы в читальном зале и сделать предварительный заказ документов, если Вам точно известны поисковые данные (фонд, опись, дело), можно по телефону +7 (4712) 51-49-85.

Режим работы читального зала ОКУ «Госархив Курской области»:
- понедельник – четверг – с 10:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00;
- пятница, суббота, воскресенье – нерабочие дни.

Директор О.Н. Аргунов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ * областное казенное учреждение "Государственный архив Курской области"

Е.Л. Моисеев
☎ +7 (4712) 52-05-58

Археологии
Истории
Градостроительства и архитектуры
Монументальному искусству
(вид объекта)

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комитета по культуре и искусству администрации области
_____ П.И.Надеин
"16" января 1995 г.
На 297 листах

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Комитет по культуре и искусству
администрации области

			чество.

2	3	4	5	6	7	8	9		
195.	дом жилой.	сер.XXв.	кирпич.	-	-	ЖЭУ-5	жильё	адм.города	ул.Гайдара,I4.	
I96.	дом жилой.	кон.XIX-нач.XXвв.	-"-	-	-	-"-	СМУ-I	-"-	ул.Гайдара,I8.	
I97.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	РГМО	сдаётся в аренду.	-"-	ул.Гайдара,20.	3а.
I98.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖЭУ-5	жилье	-"-	ул.Гайдара,3I.	3б.
I99.	дом жилой.	-"-	кирпич, дерево.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Гайдара,32.	7.
200.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Гайдара,37.	9
201.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	хозрасч.реставр. произв.участок	хозрасч. реставрац. производственный уч.	-"-	ул.Гайдара 38	
202.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	ЖЭУ-I3	жилье	-"-	ул.Гоголя,3I.	I9.
203.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Гоголя,8I.	32.
204.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	ЖЭУ-I2	-"-	-"-	ул.Горького,8.	33.
205.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,I9.	
206.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,24.	39.
207.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,26.	39.
208.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,28.	5I.
209.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,33.	55.
210.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,42.	56.
2II.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,46.	66.
2I2.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,47.	
2I3.	дом жилой.	-"-	-"-	-	-	-"-	-"-	-"-	ул.Горького,48.	
2I4.	дом жилой.	-"-	кирпич.	-	-	личное влад.	-"-	-"-	ул.Горького,49.	
2I5.	дом жилой.	-"-	дерево, кирпич.	-	-	ЖЭУ-I2	-"-	-"-	ул.Горького,50.	

Министерство культуры РФ
Комитет по культуре и
искусству администрации
области

20-2

МАТЕРИАЛЫ
ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

КУРСК

Инв. № 2

Начато: 31.08.92 г.
Окончено: 31.12.95 г.
На 92 листах
Срок хранения постоянный

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ г. Курск

памятники архитектуры

N п/п (код памятника)	N ист.-культурн. комплекса	N достопримечательн. места	Наименование памятника	Типология	Местонахождение	Датировка	Автор, архитектор, скульптор, строитель	Кат. охраны (С, Р, М)	Документ о принятии на гос. охрану	Форма собственности: Госсобственность: баланс	Госсобственность: ведение (С,Р,М)	Иная форма собственности	Современное использование	Сведения о территории: карта территории	Сведения о территории: размер тер.: зем. уч. в совр. отводе (га)	Сведения о территории: размер тер.: в ист. границах	Характеристика земель: По земельному кадастру	Характеристика земель: Вед. при-над. земель (СРМ)	Характеристика земель: На чьих землях находится	Материал	Высота (м)	Этажность	Характеристика места размещения	Археологич.-культурный слой	Техническое состояние	Реставрация: год нач. Рест. Кон-серв. Восс.	Реставрация: год зав. Рест. Кон-серв. Восс.	Имеет в своем составе	Принадлежность к нац. культурам
1	2	3	4	5	6	7	8		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
			Дом жилой	Жилая.	ул. ГАЙДАРА, 5.	Кон. XIX – нач. XX вв.	–	–	–	)ЖЭУ-5	0	–	Контора и магазин измерительной фирмы "Стади	В искаж. виде	0,01	–	ЗЕМЛИ НАСЕЛ. ПУНКТОВ	0	АДМ. ГОРОДА	кирпич дерево	6	2	собр. жилой р-н	НЕ ИССЛЕДОВ.	УДОВЛ.	–	–	–	РУССК.
			Дом жилой	–"–	–"–, 6	–"–	–	–	–	–"–	0	–	жилье	–"–	0,015	–	–"–	0	–"–	Кирпич.	8	2	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–
			Дом Рефлектора	–"–	–"–, 7	–"–	–	–	–	–"–	0	–	–"–	–"–	0,072	–	–"–	0	–"–	–"–	8	2	–"–	–"–	–"–	–	–	балкон с металл. реш.	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, 8	–"–	–	–	–	облЗдравотд.	0	–	обл. мед. библиотека	–"–	0,018	–	–"–	0	–"–	–"–	5	I	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, IO	–"–	–	–	–	ЖЭУ-5	0	–	ЖИЛЬЁ	–"–	0,032	–	–"–	0	–"–	–"–	8	2	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–
			Дом НАЧАЛЬНИКА ЗЕМСКОЙ УПРАВЫ.	–"–	–"–, II	1913г.	–	–	–	–"–	0	–	Одано в арен ду разл. организа.	–"–	0,027	–	–"–	0	–"–	дерево кирпич	7	2	–"–	–"–	неудовл.	–	–	дом с мезонином	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, I3/2	сер. XX вв.	–	–	–	–"–	0	–	жилье	–"–	0,II	–	–"–	0	–"–	кирпич	IO	2	–"–	–"–	УДОВЛ.	–	–	–	сов.
			Дом жилой	–"–	–"–, I4	–"–	–	–	–	–"–	0	–	жилье	–"–	0,09	–	–"–	0	–"–	–"–	IO	3	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, I8	Кон. XIX – нач. XX вв.	–	–	–	–"–	0	–	СМУ-I	–"–	0,018	–	–"–	0	–"–	–"–	5	I	–"–	–"–	азар.	–	–	–	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, 20	–"–	–	–	–	горздрав отд.	0	–	арендовано разл. организациями	–"–	0,043	–	–"–	0	–"–	–"–	8	2	–"–	–"–	УДОВЛ.	–	–	кирпичн. ароч. ворота	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, 3I	–"–	–	–	–	ЖЭУ-5	0	–	жилье	–"–	0,029	–	–"–	0	–"–	–"–	8	2	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, 32	–"–	–	–	–	–	–	личн. влад.	–	–"–	0,021	–	–"–	0	–"–	кирпич дерево	5	2	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–
			Дом жилой	–"–	–"–, 37	–"–	–	–	–	–	–	личн. влад.	жилье	В искаж. виде	0,015	–	ЗЕМЛИ НАСЕЛ. ПУНКТОВ	0	ГОРОДАМ.	кирпич	4	I	собр. жилой р-н	не исследов.	удовл.	–	–	–	РУССК.
			Дом жилой	–"–	–"–, 39	–"–	–	–	–	–	–	–	хозрасчетный реставрационно. произв. участок	Хозрасчетный реставрационный произв. участок	–"–	0,044	–	–"–	0	–"–	–"–	9	2	–"–	–"–	–"–	–	–	–	–"–

КУРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

15.03.90 78

Гл.в. Арутюхиной Р.Н.
Для организации исполнения.
19.03.90г.

Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска

Рассмотрев предложение управления культуры, исполком областного Совета народных депутатов

Р Е Ш И Л :

1. Установить и ввести в действие согласованные с Министерством культуры РСФСР и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры Зоны охраны памятников истории и культуры г.Курска.

2. Исполкому Курского городского Совета народных депутатов, Главному управлению по архитектуре и градостроительству облисполкома, институту "Курскгражданпроект", управлению культуры строго руководствоваться границами и режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры при проектировании, строительстве, реконструкции и благоустройстве городской территории (1. Приложение № 1; 2. Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Курска. Книга 1. Пояснительная записка).

3. Управлению культуры облисполкома, областному отделению ВООПИК совместно с обществом "Знание" активизировать пропаганду и разъяснение установленных настоящим решением Зон охраны памятников истории и культуры г.Курска.

4. Контроль за режимом содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры г.Курска возложить на управление культуры облисполкома.

Председатель исполкома Г. Березников

Секретарь исполкома Н. Карнаухова

19.03.90
01-17

КУРСК

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СВОДНАЯ СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
- ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОС. ОХРАНУ.
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К СОХРАНЕНИЮ КАК ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.
- РЯДОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.

ЦВЕТ ЗАЛИВКИ (ШТРИХОВКИ) УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ СООТВЕТСТВУЕТ ПЕРИОДУ ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И СТЕПЕНИ ИХ СОХРАННОСТИ:

- до 1740 г.
- 1740-1840-е гг.
- 1840-1917-е гг.
- 1917-1960-е гг.
- после 1960 г.

- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
- СРЕДНЕЙ СОХРАННОСТИ
- ВЕТХИЕ

- НЕЙТРАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
- УТРАЧЕННЫЕ ЦЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ДИСГАРМОНИЧНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К СНОСУ
- ТО ЖЕ, К РЕКОНСТРУКЦИИ.
- ТО ЖЕ, К НЕЙТРАЛИЗАЦИИ.
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЦ ПО ГЕНПЛАНУ 1782 г. (РЕГУЛЯРНАЯ ПЛАНИРОВКА).
- ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА РЕКОМЕНДУЕМАЯ К СОХРАНЕНИЮ.
- ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ.
- ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ КРЕПОСТИ.
- ЗАСЫПАННЫЙ КРЕПОСТНОЙ РОВ.
- ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ.
- ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ.
- ГРАНИЦЫ ЗАПОВЕДНЫХ РАЙОНОВ.
- ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
- ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  - 1-2 ЭТАЖА
  - 2-3 ЭТАЖА
  - 3-4 ЭТАЖА
  - 4-5 ЭТАЖЕЙ
  - 1-2-ЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
- ИСТОРИЧЕСКИЕ ПАРКИ, СКВЕРЫ
- ОТДЕЛЬНЫЕ ДЕРЕВЬЯ - ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ.
- РОДНИКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАМЯТНИКОВ

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

1. ПАЛАТЫ РОМОДАНОВСКИХ К-5
2. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (НИЖНЯЯ) К-5
3. ТРОИЦКАЯ ЦЕРКОВЬ (ВЕРХНЯЯ) Е-7
4. Б. ЗНАМЕНСКИЙ СОБОР З-6
5. АРХИЕРЕЙСКИЕ ПАЛАТЫ З-6
6. БАШНЯ МОНАСТЫРСКОЙ ОГРАДЫ З-7
7. МИХАЙЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ Е-3
8. СЕРГИЕВО-КАЗАНСКИЙ СОБОР Д-7
9. ВОЛЬНИЦА (ДОМ ДЕНИСЬЕВА) Б-5
10. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ –
11. КОСТЕЛ Е-5

ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

12. ДОМ АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА А-5
13. ДОМ ИЗОБРЕТАТЕЛЯ А.Г.УФИМЦЕВА Д-5
14. Б. ГУБЕРНСКАЯ ЗЕМСКАЯ УПРАВА Б-7
15. Б. ДОМ ГУБЕРНАТОРА И-3
16. МОГИЛА ПОЭТА И.Ф.БОГДАНОВИЧА –
17. МОГИЛА АСТРОНОМА Ф.А.СЕМЕНОВА –
18. МОГИЛА ИЗОБРЕТАТАТЕЛЯ УФИМЦЕВА –
19. МОГИЛА ПОЛКОВНИКА ПЕРЕКАЛЬСКОГО –
20. Б. РЕАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ Е-8
21. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРКИ А.АРИСТАРХОВОЙ В-9
22. Б. СВЕЧНОЙ ЗАВОД –
23. МЕСТО СОБРАНИЙ ПОЛИТИЧ. КРУЖКОВ Ж-5
24. ДОМ РЕВОЛЮЦИОНЕРА В.Я СЕДЫХ
25. КОНСПИРАТ. КВАРТИРА А.АРИСТАРХОВОЙ Д-5
26. СЕВЕРНОЕ ДЕПО –
28. МЕСТО СОБРАНИЙ ЧЛЕНОВ РСДРП –
29. КОНСПИРАТИВНАЯ КВАРТИРА РСДРП Б-6
31. КАЗАРМЫ Б.КОЗЛОВСКОГО ПОЛКА –
32. ДОМ Гл. ЧК (1918 г.) И-2
33. ГОРКОМ КОМСОМОЛА (1918-1919 гг.) И-4
34. Б. ДВОРЯНСКОЕ СОБРАНИЕ З-6
35. Б. КРЕСТЬЯНСКИЙ БАНК А-7

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУД. ОХРАНУ

37. ЖИЛОЙ ДОМ XVII в. Л-5
38. ВВЕДЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
39. БОГОСЛОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ К-1
40. ИЛЬИНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Д-7
41. ДОМ КАЗНАЧЕЯ Е-6
42. ВСЕХСВЯТСКАЯ (ЕКАТЕРИНИНСКАЯ) ЦЕРК. –
43. НИКОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-8
44. УСПЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ Л-6
45. МУЖСКАЯ ГИМНАЗИЯ З-6
46. НИКИТСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
47. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ З-7
48. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
49. Б. КОНЮШНИ ГОС. КОННОЗАВОДСТВА Б-5
51. Б. ПРИХОДСКАЯ ШК. МИХАЙЛОВСК. ЦЕРКВИ Е-3
52. ВОЗНЕСЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ –
53. Б. ТЕАТР (КИНОТЕАТР ИМ. ЩЕПКИНА) И-3
54. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ДУХОВН. СЕМИНАРИИ И-3
55. Б. НАСТОЯТЕЛЬСКИЙ КОРП. ЖЕНСК. МОНАСТ. Е-7
56. Б. ПРИХОДСК. ШКОЛА ЖЕНСКОГО МОНАСТЫРЯ Е-7
57. Б. ДОМ ГЛАДКОВА Е-7
59. Б. ДОМ ЧУРИЛОВА Д-7
61. Б. МАРИИНСКАЯ ЖЕНСКАЯ ГИМНАЗИЯ Д-6
62. Б. КАЗЕННАЯ ПАЛАТА З-3
63. Б. ДОМ ПУЗАНОВА З-3
64. Б. УПРАВЛЕНИЕ М.К.В. Ж.Д. З-5
65 а,б. СПИРТЗАВОД А-4
66. ХИРУРГ. ОТДЕЛЕНИЕ ЗЕМСКОЙ БОЛЬНИЦЫ Б-4,5
67. БОЛЬНИЦА ИМ. СЕМАШКО –
68. Б. БЛАРХИАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ –
69. Б. НАРОДНЫЙ ДОМ –
70. ЛЕТНИЙ ТЕАТР Ж-7
71. Б. КИРХА Д-7
72. Б. ШКОЛА № 36 –
73. ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ –
74. ЖИЛОЙ ДОМ З-3
75. ЖИЛОЙ ДОМ И-3
76. МЕДИНСТИТУТ –
77. АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ Е-7
78. ДОМ СОВЕТОВ ЕЖ-7
79. ГОРСОВЕТ Е-7
80. ГОСТИНИЦА „ЦЕНТРАЛЬНАЯ" Е-6
81. ДОМ СВЯЗИ ЕЖ-6
82. ЖИЛОЙ ДОМ Е-7
83. ДОМ КНИГИ Д,Е-7
84. РОДДОМ № 1 Г-7
85. Б. СОВПАРТШКОЛА Г-7
86. ЖИЛОЙ ДОМ –
87. ПОЛИКЛИНИКА УВД А-6,7
88. ДОМ ПРОФСОЮЗОВ И-3
89. ДОМ КУЛЬТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ –
90. ЖИЛОЙ ДОМ Ж-3
91. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ –



198

Дом жилой.
Кон.XX1X-нач.XXвв.

г.Курск,
ул.Гайдара,31.

Выявленный объект
культурного наследия.

начато _____

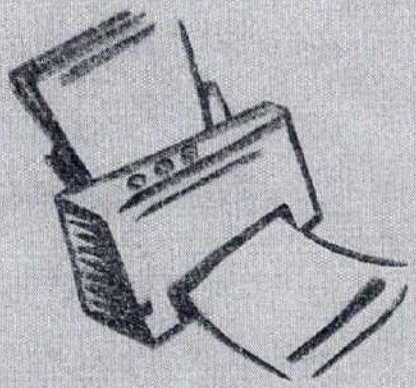
окончено _____

198

10965

Отделение архитектуры

Дело состоит из 3-х папок



Скоросшиватель

папка № 1 - технический паспорт

папка № 2 - чертежи

папка № 3 - подлинники документов

папка № 1

ПРИНЯТО НА ГОСХРАНЕНИЕ
наименование Упр. комитета по культ. и искусс.
города Курска Акт от 16.04.95
Подпись Бесед. Ф.И.О. Беседина Г.В.
Дата 24.04.11г.

Дело № 431-4

по разовлечение № 10 б

по улице Дмитриев Гайдара д. 31

в Центральном округе

в городе Курске

лиц № 38 по описи

Оп. 10 Оп. 10
Д. 19 Д. 11

Начато 20.12.1995 г.

Окончено _____ 20 ___ г.

Хранить _____ лет

жилищного фонда Российской Федерации утвержденной приказом министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

правилам ведения [illegible] утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"

(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 31 по ул.Гайдара

(местоположение объекта учета)

Назначение объекта _____

назначение

Квартал 431-7

Административный округ Центральный

наименование

Город (др. поселение) _____

наименование

Район _____

наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская

наименование

Форма собственности _____

Код по ОКОФ _____

Особые отметки _____

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:002:000109650
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	240104:002:000109650
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	00:00:000000:0000:38:401:002:000109650

Паспорт составлен по состоянию на « 27 **» января** 2007 **г.**

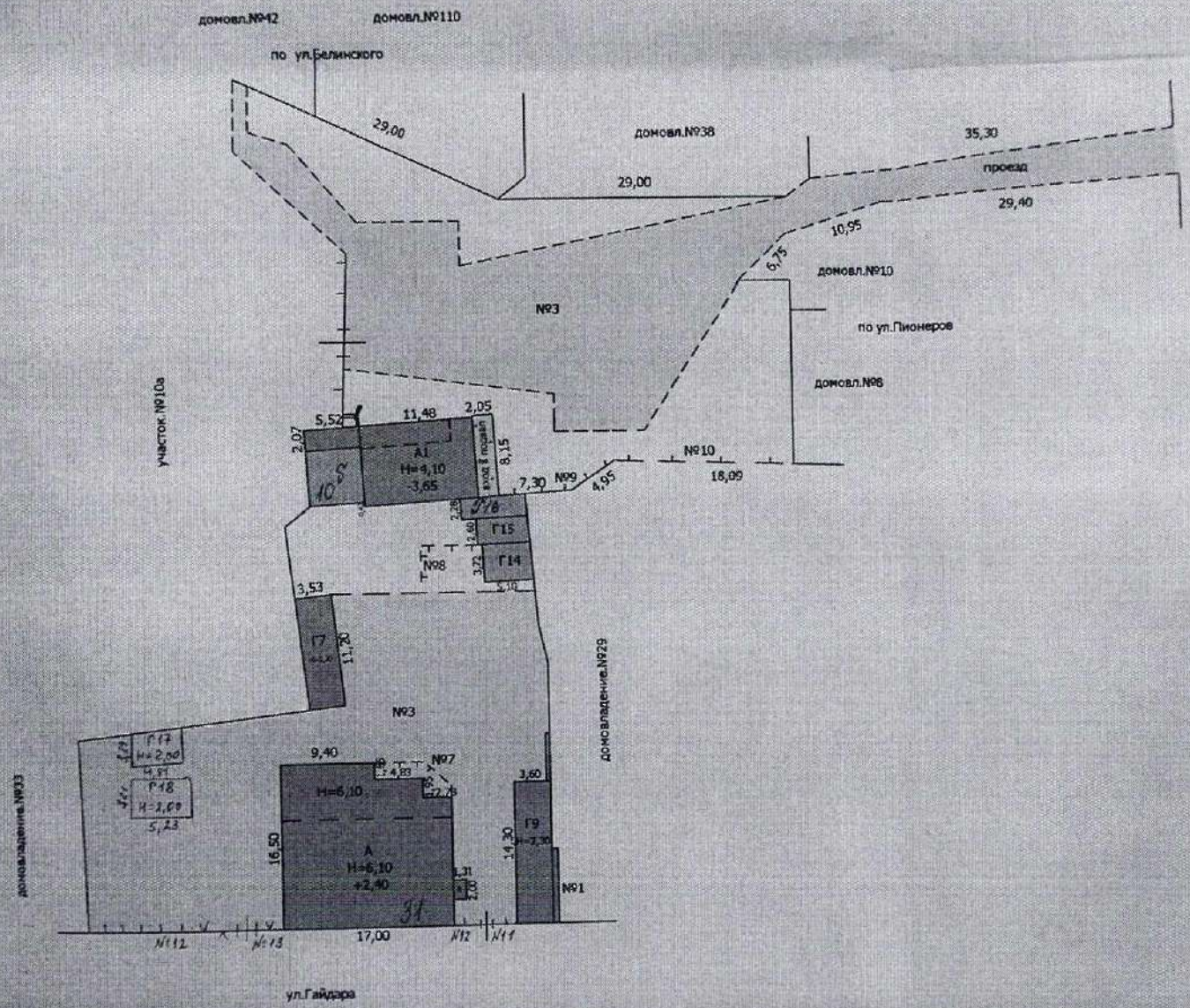
(указывается дата обследования объекта учета)

Оцифровано Мухиным 05 2011 г.

Оцифровано 19.08 2011 г.

2007 7

центральной
округе



19.11.2008

III.Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь								
			в том числе		асфальтов.			площадки			под зелеными насаждениями		
	по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощ.	детские	спорт.	грунт	придомов сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
13.03.2007		3491	529	2962			1274			1688				

IV.Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					кроме того, арочные проезды	
		в том числе								в том числе:					
		асфальтовые			площадку										
	всего	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортив.	грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	S крыши	асфальт	проезжая часть
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
13.03.2007	2962			1274			1688		211,1	99,8	111,3	5326	А=341		140
													А1=161		

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, таблицы	един изм. и ее стоим. по табл.	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость ед. изм. с поправкой	восстановит. стоимость в рублях	износ в %	действит стоимость в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г7	Сарай	1	3,53*11,20		87	кирпичные столбы 20	кирпичные 32	деревянное 8	шиферная 16		простые 2			4	4/95а	59,1 м2	0,82	48,5	1916	40	1150	
Г9	Сарай	1	3,60*14,30		118	кирпичные столбы 19	кирпичные 19	деревянное	шиферная 18		простые 3			8	4/95а	59,1 м2	0,82	48,5	2498	40	1499	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г14	Сарай	1	3,72*5,10		40	деерв.стол бы 18	тесовые 38		толь 18		простые 3			в	4/95	25,1 м2	0,85	21,3	405	50	203	
Г15 68%	Сарай	1	2,60*5,20		28	деерв.стол бы 12,2	тесовые 25,8		толь 18		простые 3			в	4/95	25,1 м2	0,67	16,8	227	55	102	
Г16 33%	Сарай	1	2,28*6,30		28	деерв.стол бы 5,9	тесовые 12,5.		толь 18		простые 3			в	4/95	25,1 м2	0,47	11,8	170	50	85	
№1	стена		6,3	12,6		кирпичная									4/105а	м/п 37,3	1	37,3	235	45	129	
№7,8	забор		13,55*1,30 15,70*1,10	17,6 17,3		тесовый решетчатый									4/104е	м/п 5,8	1	5,8	170	50	60	
№9	забор		12,25*2,20	27		металлический на металл.столбах									18/73	м/п 69,0	1	69	845	5	803	

VI.Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

дата записи	в ценах какого года	основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит.
1	2	3	4	5	6	7	8

текущие изменения внесены:

Работу выполнил	14 марта 2007	" " 200 г.	" " 0	" " 200
Инвентаризатор	Рагулина Н.И.			
Проверил бригадир				

III.Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтов		прочие замощ.	площадки		грунт	под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическ. пользован.	застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спорт.		придомов скверов	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15.03.2007		3491	529	2962			1274			1688				

IV.Уборочная площадь (в кв.м.)

дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					кроме того, арочные проезды	
	всего	в том числе							всего	в том числе:			S крыши		
		асфальтовые		прочие замощения	площадку		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	проезжая часть
		проезда	тротуара		детские	спортив.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
15.03.2007	2962			1274			1688		211,1	99,8	111,3	5326	А=341		140
													А1=161		

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литеры по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, таблицы	един изм. и ее стоим. по табл.	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость ед. изм. с поправкой	восстановит. стоимость в рублях	износ в %	действит стоимость в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
№10	забор	1	18,09*2,20	39,8		тесовый решетчатый									26/149	м/п 6,1	1	6,1	110	5	105	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI.Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

дата записи	в ценах какого года	основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит
1	2	3	4	5	6	7	8

текущие изменения внесены:

Работу выполнил		"__" _____ 200 г.	"__" 0	"__" 200
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт.№	431
Инвент.№	7
Шифр	
(фонд)	Ф.М.С.

жилой дом № ~~1931~~ 31 по ул. ~~Гайдара~~ Пионеров литер А

ул.(пер.)

город Курск округ Центральный

владелец ЖЭУ-5

1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

серия, тип проекта

Год постройки до 1917 переоборудовано в году

надстроено

год последнего капитального ремонта Число этажей 2

(ненужное зачеркнуть)

Суборочная площадь общих коридоров и мест общ. Пользования 14,4 кв.м

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.) кв.м

из неё: Жилые помещения: общая площадь квартир ~~334,1~~ 335,3 ~~239,1~~ кв.м

площадь квартир 23,9 кв.м., в том числе жилая площадь ~~238,9~~ кв.м

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

количество	1-комнатных			2-комнатных				3-комнатных				4-комнатных				5 и более комна				Всего			
	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			квартир	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Распределение площади квартир жилого здания с учётом архитектурно-планировочных особенностей

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья	квартир	комнат	квартир	жилья
2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Б. Нежилые помещения: полезная площадь _____ кв.м

№№ п.п.	Классификация помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
		общая	аренд.	общая	аренд.	общ	арен	общ	арен	общ	арен	общ	арен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилое и нежил.помещ.												
2	Торговля												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Конторская												
8	Обществ.питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветит.												
13	Театров и зрел.предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	прочая												
	ИТОГО:												

в том числе:
площадь, используемая жилищной конторой, для собственных нужд в кв.м.

№№ п.п.	Использование помещений	Основная		Вспомог.		Текущие изменения							
						основная		вспомог.		основная		вспомог.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Учрежденческая												
	а. Жилищная контора												
	б. Комн.детские, др.												
2	Культурно-просветит.:												
	а. Кр.уголки, клубы												
3	прочая												
	а. Мастерские												
	б. Склады жилищн.контор												
	в.теплоузел												
	г. Котельная												
	в том числе на газе												
	на твердом топливе												
	ИТОГО:												

Канализация			Отопление								Вентиляция				Горячее водосн.		Газоснабж.		Водопровод			Напряжение электросети, вольт	
			центральное																				
	местная	центральная	печное	местное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	от собст. котельн. на твердом топливе	от собст. котельн. на газе	от отдельно стоящей котельн. на твердом топливе	от отдельно стоящей котельн. на газе	калориферное	с подогревом воздуха	с рециркуляцией воздуха	с охлаждением воздуха	без подогрева и охлаждения воздуха	от магистрали	местное	сетевой	напорный				
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	3344			3344								49,8			49,8			3344					3344
335,3	335,3			335,3														335,3					335,3

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ по экспликации	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)	
1	2	3	4	5	6	
1	Основн. стр. I-II эт	17.00 × 16.50 − 1.65 × 4.83 − − 2.78 × 3.60	262.5	6.10	1601	1937
2	подвал	14.80 × 10.80 − 4.95 × 4.00	140.0	2.40	336	
3	тамбур	1.31 × 2.00	2.6	2.70	7	
	приямк. окна	1.31 × 2.0 × 035	09			

19.11.2008

IV. Описание конструкций

Группа капитальности III

Вид внутренней отделки простая

Сборник № V

Таблица № 14 б

№№ п. п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на удельный вес	№№ п.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	кирпичный ленточный глуб. до 1 м	трещины в цоколе	6	-	6.0	50	3.0	1
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	глубокие трещины и повреждения	22	-	22.0	50	11.0	2
	б) перегородки			6	-	6.0	35	2.1	
3	Перекрытия: чердачные	деревянное отепленное	следы мокрых пятен на потолке						
	межэтажные	деревянные		10	-	10.0	40	4.0	3
	подвальные	кирпичные своды							
4	Крыша	шиферная	расстройство креплений отдельных листов	7	-	7.0	50	3.5	4
5	Полы	дощатые по лагам и по перекрытию	прогибы и провесы	10	-	10.0	40	4.0	
6	Проемы: оконные	по г ств бороздке	трещины в переплетах и полотнах	10	-	10.0	40	4.0	
	дверные	филёнчатые							
7	Отделочные работы: Наружная отделка архитектурн. оформ. а) простая	шт-ка стен	трещины	7	-	7.0	30	2.1	
	б)								
	в)								
	Внутренняя отделка а) простая	шт-ка стен, потолков							
	б)	окраска окон, дверей пола							
8	Санитарно и электрические работы: Центр. отопление от ТЭЦ								
	Печное отопление								
	Водопровод								
	Электроосвещение								
	Радио		расстройство гнездных набивок	7.5	-	7.5	30	2.3	
	Телефон	-0.3							
	Телевидение	-0.5							
	Ванны: с газовой колон.								
	с дров. колонк.								
	с горяч. водосн.								
	Горячее водоснаб.	-1.5		2.6	-0.8	1.8	30	0.5	
	Вентиляция								
	Газоснабжение	+1.5							
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация								
9	Разные работы	лестницы	трещины	3	-	3.0	50	1.5	
				89	-	89	50	4.5	
						99.2		42.5	

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{42.5 \times 100}{99.2} = 43\%$

Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Пер пристр. до 1917 — Группа капитальности III — Вид внутренней отделки простая — Сборник № 28 — Таблица № 12

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельн. вес констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в % %	Процент % износа удельн. вес констр. элем.
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты	кирпич. ленточн.	сводные трещины в уголках	7	–	7	70 ~~60~~	4,9 ~~4,2~~
Перегородки: а) наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	разрушение кладки, гл. трещины				70	18,2
б) перегородки		и коробл.	26	–	26	~~50~~	13,0
Перекрытия: чердачные	деревянное оштукатурен.	сквозн. мокр. пятен,					
междуэтажные	деревянное	глубокие трещины	7	–	7	60 ~~35~~	4,2 ~~2,4~~
подвальные							
Крыша	металлическая	массов. корен. разрушение кровли	4	–	4	60 ~~40~~	2,4 ~~1,6~~
Полы	дощатые по лагам на кирп. ст.	в провесах местами прогн.	7	–	7	60 ~~50~~	4,2 ~~3,5~~
Проемы: оконные	по 2 створчатые	поражение гнилью трещины				60	6,0
дверные	филенчатые	в перем.	10	–	10	~~40~~	4,0
Отделочн. работы: Наружная отделка архитектурн. оформ. а) б) в)	шт-ка стен, ~~нет~~	отпадение шт-ки				60	9,6
Внутренняя отделка а) б)	шт-ка стен, потолка окр. окон, двер. пол	отпадение, трещины, местами	16	–	16	~~40~~	6,4
Санитарно-электрические работы: Центр. отопление							
Печное отопление							
Водопровод							
Электроосвещение						60	10,0
Радио					16,7		~~5,0~~
Телефон	-0,3		15	+1,7	~~14,2~~	~~40~~	~~4,3~~
Телевидение	-0,5						
Ванны: с газовой колон.							
с пров. колонк.							
с горяч. водосн.	-1,5						
Горячее водоснаб.							
Вентиляция							
Газоснабжение	+1,7						
Мусоропровод							
Лифты							
Канализация							
Разные работы			8	–	8	50	4,0
		Итого	100		~~93,2~~ 101,7		~~43,7~~ 63,5

% износа приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7) = ~~43,7~~ 63,5 x 100 = ~~47~~ 62 %

19.11.2008

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес: фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделочн. работы	внутренние санитарно и электротехн. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцен. объект. в %	Износ %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а	гаражбур	I	кирп. столбы	32	кирпич	49	доски	7	филенч.	3	2	3	4	94	1.00	40		
Г18 Г17	гаражи сараи	I I	метал. ферм.	10	метал. стойки	19	метал. сетка	19		5	18	4	19	67	0,54	25		
№12 №11	забор ворота		деревян. метал. сварная										28	70	1,00	60		
№13	забор		метал. сетка										28	73	1,0	60		

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строен.	на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения		удельный вес строен. после поправок	Стоим. ед. изм. после применен поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Г	Основн. стр	4	14	25,8	0,992	1,02	1,05					1,06	27,35	1937	52944	43	30122
а	гаражбур	4	94	87,0	1,0							1,0	87,0	1	87	40	52
А	Основн. стр	28	12	21,20	0,992	1,02	1,05					1,06	21,47	1601	35978	43	20507
	подвал	28	12	21,20							0,80		16,96	336	5698	43	3248
				Итого:											41676		23755

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	28 января 1987 г.	19 ноября 2008 г.	___ ___ 19 г.	___ ___ 19 г.
Инвентаризатор	Захарова			
Проверил бригадир				

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделочные работы	внутренние санитарно-электротехн. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление воостановит. и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строен.	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от группы капитальности	на объем строения		удельный вес строен. после поправок	Стоимость ед. из после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Лит. сар.	28	12	21,2	1,02	1,02	1,05	0,97				1,06	22,47	16,0	35974	45	19786
	подвал	28	12	21,2	0,20								16,96	33,6	5698	43	3248
	Итого:																15835
															11672		23753
	Итого в ценах 1990г										1,12 1,57				78510	62 48	19614
	Итого по состоянию на 1.10.95г										2,580				196275,00	62 43	24453
																	44684
	Стоимость 1м² площади в ценах 1990г														78510; 33,9 = 2,315	62 43	89 134
	в ценах 1м² 1969														35974 : 33,9 = 1061		
	в ценах 2008														1061 × 33,9 × 1,0 × 0,57		46,66
	в ценах на 01.01.2010г														1061 × 387 × 1,0 × 0,57		89

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	26.06 1996г.	19.11 2008г.	.. 199 г.
Инвентаризатор			
Проверил бригадир			

обобществленный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в т. Курске

улице (пер.) ~~Гайдара~~ Гайдара ~~№ 31~~ Пионеров 108 лит А

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, квартиры, кухни, комнат и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м. общая полезная	в том числе жилые основная	жилые вспомогательная	нежилые основная	нежилые вспомогательная	Высота помещения по внутреннему обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	6	1	жилая	1.85×3.94+1.40×0.25	7.6	7.6				2.60
		2	жилая	3.65×3.16	11.5	11.5				
		3	кухня	1.83×3.10−0.76×0.20	5.5		5.5			
		4	коридор	1.61×1.34	2.2		2.2			
		5	уборная	1.63×0.82−0.40×0.20− −0.25×0.15−0.20×0.40	1.1		1.1			
			Итого	по кв №6:	27.9	19.1	8.8			
	7	1	жилая	4.01×3.53	14.2	14.2				
		2	жилая	2.32×2.68−0.70×1.00	5.5	5.5				
		3	санузел	1.48×1.99	2.9		2.9			
		4	кухня	2.95×1.96−0.51×0.67	5.4		5.4			
			Итого	по кв №7:	28.0	19.7	8.3			
	8	1	жилая	3.65×4.50	16.4	16.4				
		2	жилая	5.10×2.15	11.0	11.0				
		3	кухня	1.94×3.38	6.6		6.6			
		4	коридор	2.20×1.05+0.55×0.53	2.6		2.6			
		5	уборная	2.20×0.80	1.8		1.8			
			Итого	по кв №8:	38.4	27.4	11.0			
	9	1	уборная	0.78×1.62	1.3		1.3			
		2	кухня	2.40×1.60−0.65×0.55	3.5		3.5			
		3	жилая	3.98×4.44	17.7	17.7				
			Итого	по кв №9:	22.5	17.7	4.8			
	10	1	кухня	1.70×2.93−0.64×0.55	4.6		4.6			
		2	уборная	0.76×1.55	1.2		1.2			
		3	коридор	1.70×3.26−0.89×1.73	4.0		4.0			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	12
	I	10	4	жилая	1.73×2.62	4.5	4.5				2.60
			5	жилая	5.41×4.47	24.2	24.2				
			6	жилая	2.97×2.08	6.2	6.2				
			7	кладовая	1.47×2.07 − 0.95×0.45	2.6		2.6			
				Итого	по кв №10:	47.3	34.9	12.4			
		Итого	по	I-му этажу:		164.1	118.8	45.3			
	II	1	1	коридор	4,30×4,49 / 4.58×2.34 − 2.22×1.23	8.0		8.0			2.90
			2	санузел	2.05×1.06	2.2		2.2			
			3	кухня	1.70×3.88	6.6		6.6			
			4	жилая	1.69×4.61	7.8	7.8				
			5	жилая	5.43×4.65	25.2	25.2				
				Итого	по кв №1:	49.8	33.0	16.8			
		2	1	жилая	4.37×3.65	16.0	16.0				
			2	жилая	2.43×3.16 − 0.76×1.38	6.6	6.6				
			3	уборная	1.08×1.91	2.1		2.1			
			4	кухня	1.88×3.31	6.2		6.2			
				Итого	по кв №2:	30.9	22.6	8.3			
		3	1	уборная	0.67×1.23	0.8		0.8			
			2	кухня	2.72×1.29 + 1.05×0.69 − 0.63×0.35 − 1.12×0.12	3.9		3.9			
			3	жилая	3.93×4.70	18.5	18.5				
				Итого	по кв №3:	23.2	18.5	4.7			
		4	1	жилая	3.60×4.70 − 1.00×0.90	16.7	16.7				
			2	жилая	4.87×2.34 − 0.63×0.51	11.1	11.1				
			3	кухня	3.58×1.90	6.8		6.8			
			4	уборная	1.88×0.93	1.7		1.7			
			5	коридор	0.90×1.93 + 0.72×0.28	1.9		1.9			
				Итого	по кв №4:	38.2	27.8	10.4			
		5	1	жилая	3.63×2.15 + 1.30×0.25	8.1	8.1				
			2	жилая	3.62×2.80	10.1	10.1				

НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в городе Курске Центральном округе

по улице Гайдара дом № 31 лит. А

литера по плану	Этаж	номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей	Общая площадь квартиры	в т. ч. площадь				Площадь лоджий, балконов, террас, веранд	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь лоджий. Общего пользования	Самостоятельно возведенных или самовольно занятых	Примечание
							квартиры	из нее		хол.коридоров, кладовых и т.п.					
								жилая	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	2	1	1	кухня	4,30*4,49	19,3	19,3		19,3			2,9			
			3	уборная	4,11*1,67	6,9	6,9		6,9						
			4	жилая	4,61*1,69	7,8	7,8	7,8							
			5	жилая	4,65*5,43	25,2	25,2	25,2							
			6	жилая	4,37*3,65	16,0	16,0	16,0							
			7	жилая	2,43*3,24-1,45*0,76	6,8	6,8	6,8							
				Итого по квартире № 1:		81,9	81,9	55,8	26,2						

На жилые дома граждан и обобществленный фонд

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Курске

Улица (пер.) Гайдара № 31 лит А

Этажи (цифрами)	Номер помещения (квартиры)	Номер на плане	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.					Высота помещения по вертикали	Примечание
					общая полезная	в том числе					
						жилые		подсобные			
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
II	5	3	кухня	1.96×2.83-0.23×0.45	5.4		5.4			2.90	
		4	коридор	1.96×1.36	2.7		2.7				
		5	уборная	1.93×0.93-0.35×0.25-							
				-0.35×0.35	1.6		1.6				
			Итого	по кв №5:	27.9	18.2	9.7				
					171.2	120.3	51.0				
			Итого по	II-му этажу:	~~198.0~~	138.1	~~59.7~~				
					~~885.2~~	232.1	96.3				
			Всего по	строению:	~~3311~~	2389	95.2				
подвал		1	коридор	5.90×1.70+0.70×1.95+						2.10	
				+4.90×0.70	14.8						
		2	подсобное	1.95×1.65	3.2						
		3	- " -	1.30×2.35	3.1						
		4	- " -	1.40×2.35	3.3						
		5	коридор	1.60×4.40	7.0						
		6	подсобное	2.14×1.40	3.0						
		7	- " -	2.15×2.71	5.8						
		8	- " -	1.85×1.65	3.1						
		9	- " -	1.85×1.63	3.0						
		10	- " -	1.65×1.85	3.1						
		11	- " -	1.85×1.67	3.1						
		12	коридор	7.80×1.00	7.8						
		13	подсобное	2.10×1.65	3.5						
		14	- " -	1.80×1.65	3.0						
		15	- " -	1.78×1.65	2.9						
		16	- " -	1.80×1.65	3.0						
		17	- " -	$2.25\times1.65+\frac{1.20+2.25}{2}\times0.45$	4.5						
		18	- " -	1.17×3.25	3.8						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	12
	подвал		19	подсобное	1,15 × 3.25	3.7					2.1
			20	коридор	4.90×1.04 + 1,15×1,20 + + 1,15+1,66 / 2 × 1.05	8.0					
				Итого по подвалу:		92.7					
	I		6	местн. клет.	2.10 × 5.28	11.1					
	II		6	- " - - " -	2.10 × 5.28	11.1					
				Итого по местн. клеткам:		22.2					
	I		5	коридор	2.68 × 2.46	6.6					
	II		5	- " -	2.71 × 2.95 - 0.30 × 0.75	7.8					
				Итого по местам общего пользования:		14.4					

31

31105

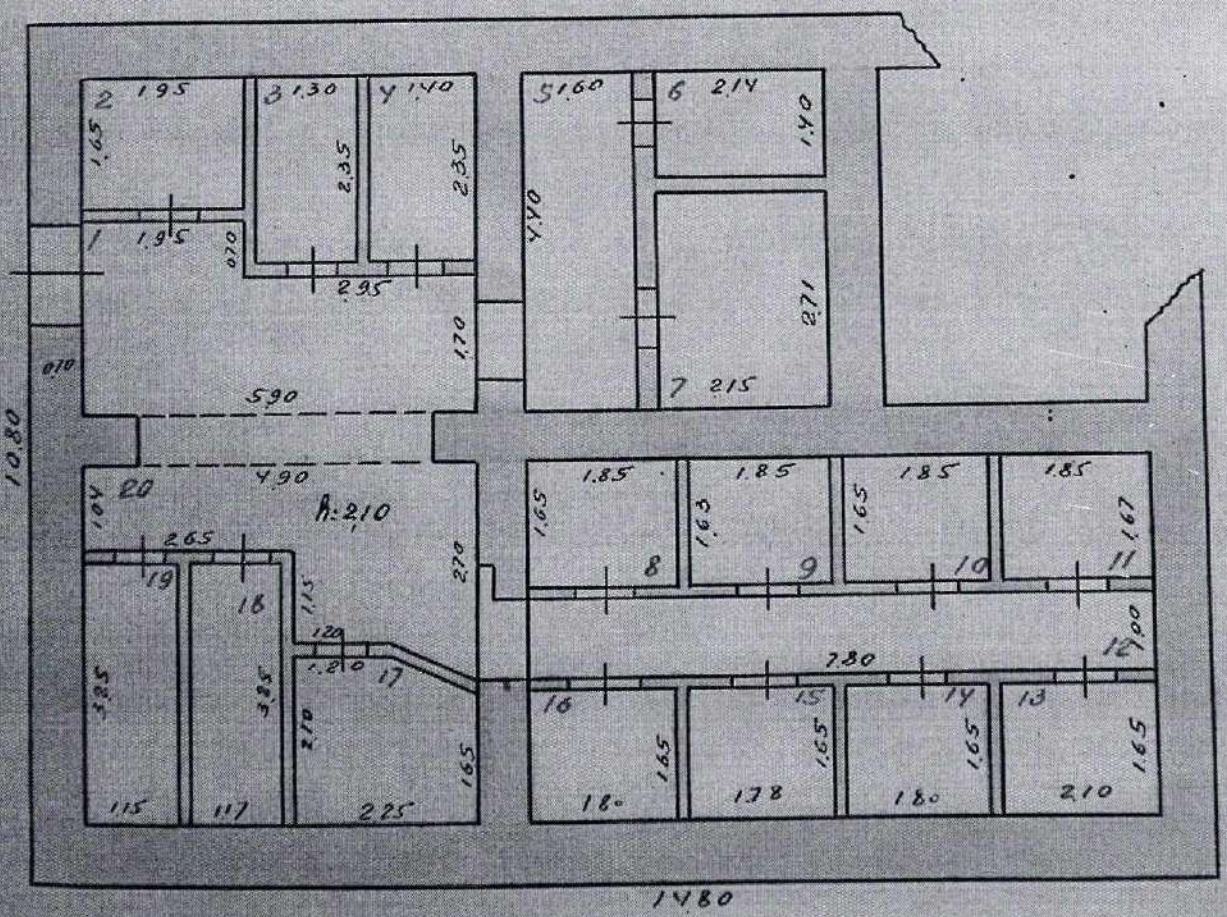
431-7

А

Ленинском

Гайдара Пионеров

Подвал



1

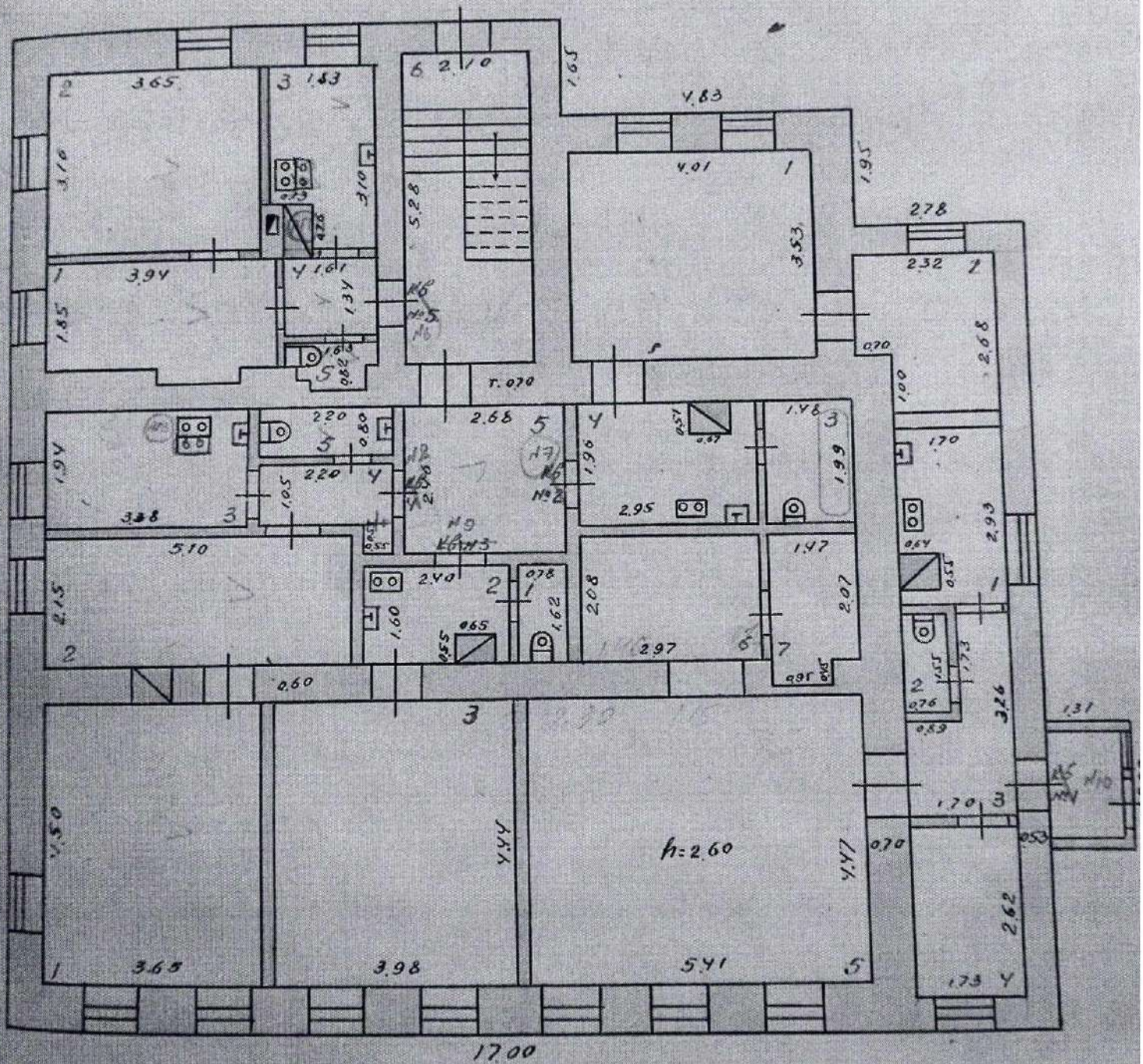
21 ноября 6

Бухарина

А 31 Гайдара

Ленинском

1й этаж



28.01

Ленин

21 ноября 6

Кафедра Ленина

431-7

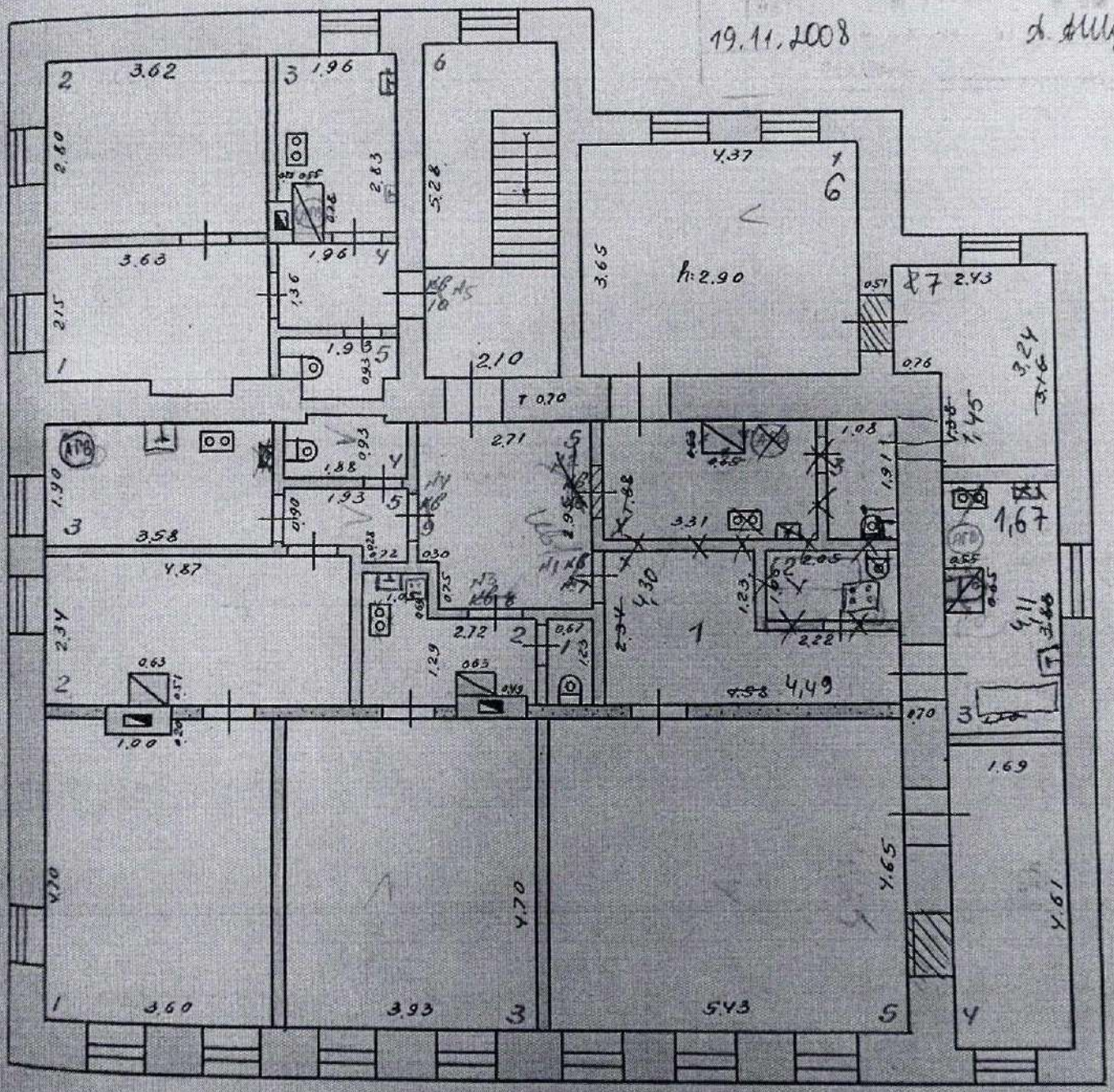
Гайдара

А 31

Ленинском

2й этаж

19.11.2008



21 Ноября с

Приложение к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации утвержденной приказом министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14.08.98.г. №37

Дополнения внесены в соответствии с правилам ведения ЕГРОГД, утвержденным приказом Госстроя России от 31.05.01 №120

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"
(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 10б по ул. -Пионеров лит. А1
(местоположение объекта учета)

Назначение объекта
назначение

Квартал 431-7

Административный округ Центральный
наименование

Город (др. поселение) Курск
наименование

Район
наименование

Федеральный округ, область, республика, край Курская
наименование

Форма собственности
Код по ОКОФ 110 001 120
Особые отметки

Инвентарный номер объекта градостроительной деятельности	38:401:002:000109850:0101:20000
Реестровый номер объекта градостроительной деятельности	260204:002:000109850:0101:20000
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	00:00:000000:0000:38:401:002:000109850:0101:20000

Паспорт составлен по состоянию на « 26 » февраля 2007 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

ЗАПИСАНО в отчет за 2007 год

IV. Общие сведения

значение административное

льзование по назначению

ичество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

д)

V. Благоустройство здания — кв. м. полезной площади

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартальной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от АГВ	Отопление: печное	Отопление:	Централизованно горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснаб.	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабж.: централизованное	Газоснабж.: жидким газом	Электроснабжение	Лифт-шт.: пассажирские	Лифт-шт.: грузовые			
	180.7		180.7											180.7					
	~~172.6~~		172.6											~~172.6~~					

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота (м)	Объем ($м^3$)	
1,	Основ. стр. I эт.:	11.48×8.60+7.68×5.52	134.2	4.10	550	1110
	подвал	5.80×2.80+	16.2	4.55	74	
		+5.80×16.80+2.20×4.0	106.2	2.95	419	
	вход в подв.	2.05×8.15	16.7	4.00	67	

15.03.08

и определение износа

Литера А1 Год постройки до 1917 Число этажей I

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простое

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в % %	% износа к строению (гр 7хгр. 8):100	Текущие изменения износа элемента	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	бутовый цементн. и на стенах подв.	трещины в цоколе	9	–	9	50	4,5		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичное, деревянное	трещины в швах	21	–	21	50	10,5		
	б) перегородки	кирпичное, деревянное								
3	Перекрытия: чердачное	кирпичное сводч		14	–	14	50	7,0		
	Перекрытия: междуэтажные		трещины							
	Перекрытия: надподвальное	кирпичное								
4	Крыша	шиферное	вн. уровн.	4	–	4	20	0,8		
5	Полы	цементное покр. линолеум	— " —	8	–	8	20	1,6		
6	Проемы: оконные	по гигиеническому и чкух. исп.	— " —	10	–	10	20	2,0		
	Проемы: дверные	простое								
7	Внутренняя отделка	лиц.-ка стен, потолка, окр. окон, дв. пола	— " —	16	–	16	20	3,2		

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
		Процентовка									
		—	+								
	Санитарно- и электрические устройства: отопление										
	водопровод										
	канализация										
	горячее водоснабжение										
	ванны										
	электроосвещение										
8	радио				8	–	8	40	3,2		
	телефон										
	вентиляция										
	лифты										
9	Прочие работы				9	–	9	50	4,5		
							100,0		37,3		
	Итого:					100					

износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{37,3 \times 100}{100,0} = 37\%$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
...мент												
...и перегородки												
...крытия												
...ола												
...ы												
...мы												
...лочные работы												
...троосвещение												
...чие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент																
Стены и перегородки																
Перекрытия																
Крыша																
Полы																
Проемы																
Отделочные работы																
Электроосвещение																
Прочие работы																
Итого:		100	x			100	x			100	x			100	x	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальности				удельный вес после поправки	Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м³ площадь м²)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях	Текущие изменения: восстановит. стоим. в р.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А1	Основ. стр.	28	859	19.10	1.00					19.10	1110		21201	37	13357			

Экспликация

встроенные нежилые помещения.

к поэтажному плану строения, расположенного в городе Курске по улице (переулку) Гайдара № 31 лит. А1

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Формула подсчета частей помещений	Общая площадь квартиры	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: в т.ч. площадь квартиры	из нее: жилая	из нее: подсобная	лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.	в том числе: конторские: основная	конторские: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	предприят. бытового обслуживан.: основная	предприят. бытового обслуживан.: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	промышленные (производственные) предпр.: основная	промышленные (производственные) предпр.: вспомогательная					высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Лит			1	подсобн	15.05×4.55	68.5						68.5																			3.6
			2	— " —	2.30×2.62	6.0						6.0																			
			3	коридор	1.40×2.70	3.7						3.7																			
			4	подсобн.	2.70×2.00	5.4						5.4																			
				Итого по подвалу:		83.6						83.6																			
I	1	1	1	кабинет	4.00×6.40	25.6					25.6																				2.8
			2	— " —	6.15×2.10	12.9					12.9																				
			3	коридор	1.12×6.15+0.58×2.30	8.2						8.2																			
			4	~~кабинет~~	2.30×2.50	5.8					5.8	5.8																			
			5	кабинет	3.30×2.80	9.2					10.3										9.8										
			6	коридор	2.60×2.00	4.0						4.0																			
			7	кладовая	3.18×1.84+1.72	6.2						5.9										6.2									
			8	ком. отдыха	3.72×3.35+0.93×0.20	12.5						12.5																			
			9	туалет	1.37×1.23	1.9						1.9																			
			10	умыв.	1.72×1.23	2.1						2.1																			
			11	коридор	1.84×4.97	9.1						9.1																			
				Итого по лит. А1 I эт.		96.0					44.3	28.7									9.8	6.2									
						96.6					48.8	47.8																			
				Всего по лит. А1:		179.6					44.3	112.3									9.8	6.2									
						180.2					48.8	131.4																			

Удельный вес по таблице

Поправки

Удельный вес с поправками

Литера

Удельный вес по таблице

Поправки

Удельный вес с поправками

Литера

Удельный вес по таблице

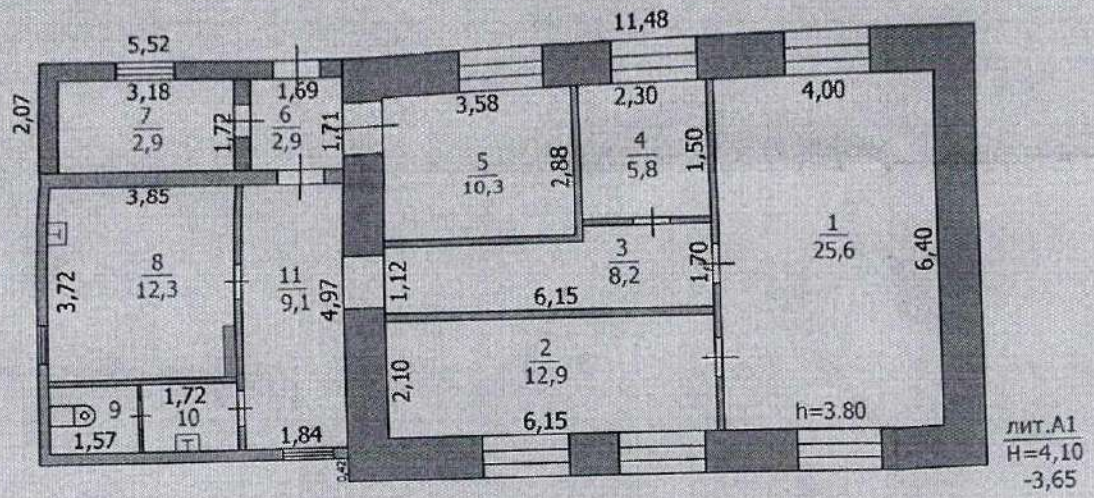
Поправки

Удельный вес с поправками

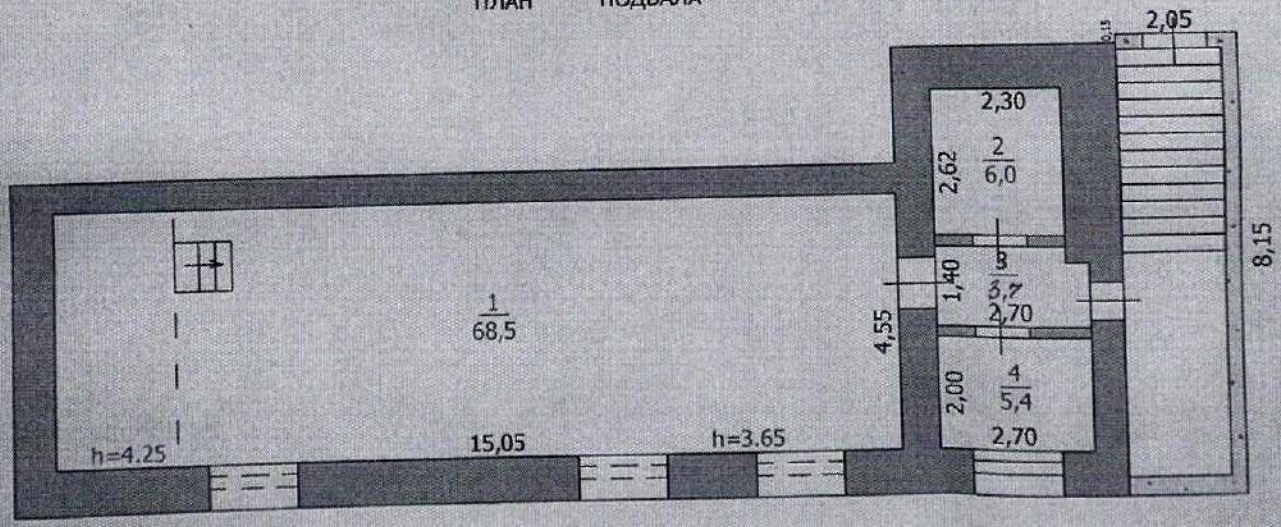
16.01.07

Центральное округе

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН ПОДВАЛА



1

26 02 2007

10. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент												
Стены												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

11. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) а:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-м3 площадь-м2)	Восстанови-тельная стои-мость в руб.	№ износа	Действительная стоимость в руб.
						удель-ный вес	климати-ческий район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

12. Ограждения и сооружения (замощение) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкция	Размеры		Площадь	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климати-ий район	Восстанови-ная стоимость в руб.	№ износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
№3	мощение	асфальтовое			1274,00	12	1-2-3	м2	8,30		8998	20	7198

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

13. Балансовая стоимость (в рублях)

Выписка какого года	Основное строение		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	92268	75150			10403	8480	102671	83630
2007 лит.А1		201442						201442

15 лит А1

15 марта 2007 г. Исполнил Рагулина Н.И.

15 марта 200 7 г. Проверил

200 г. Директор

Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

198

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ К.Э. Григорьев
«25» декабря 2018 г.
М.П.

АКТ
натурного визуального обследования
и фотофиксации объекта культурного наследия

г. Курск №61 «25» декабря 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» - ***Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Жирова Марина Сергеевна и главный специалист отдела архитектурно – исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов Андрей Михайлович,*** действующие на основании Устава, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведено натурное обследование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.»,
Расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 31
(категория значения ОКН, наименование, адрес)

В результате проведенного обследования установлено следующее:

1. Общее описание объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», зарегистрированный под № 198 в списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденном председателем комитета по культуре и искусству администрации области 16 января 1995 г.

«Дом жилой», дата создания объект кон. XIX – нач. XX вв. двухэтажное, кирпичное здание с подвалом, прямоугольное в плане, оштукатурено и окрашено в розовый цвет с выделением архитектурных элементов белым. Фасад первого этажа выполнен под руст, угол здания и межоконный проем украшают пилястры с канелюрами. Здание имеет четкое разделение этажности посредством межэтажного карниза. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковыми окончаниями заключены в рамочные наличники с выступающей подоконной полкой. Венчает здание карниз простой профилировки. Кровля скатная.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние хорошее. Фундамент здания – не обследовался, отмостка по всему периметру здания. Стены - кирпичные. Перегородки – деревянные. Кровля – металлическая.

Инженерные коммуникации: отопление – центральное, канализация, водопровод – центральные. Электроосвещение присутствует.

3. Состояние внутренних архитектурно - конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

Общее состояние удовлетворительное. Перекрытие отопленное. Полы деревянные. Оконные заполнения деревянные - в удовлетворительном состоянии, пластиковые. Двери – металлические.

4. Живопись (монументальная, станковая):

Живопись отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Предметы прикладного искусства, имеющие историческую ценность, отсутствуют.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Окружающая территория благоустроена.

7. Ремонт памятника:

В целях сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 31, проектными решениями должны быть предусмотрены:

Ремонтно-реставрационные работы по мере необходимости.

Приложения:
1. Фотофиксация на 1 л.

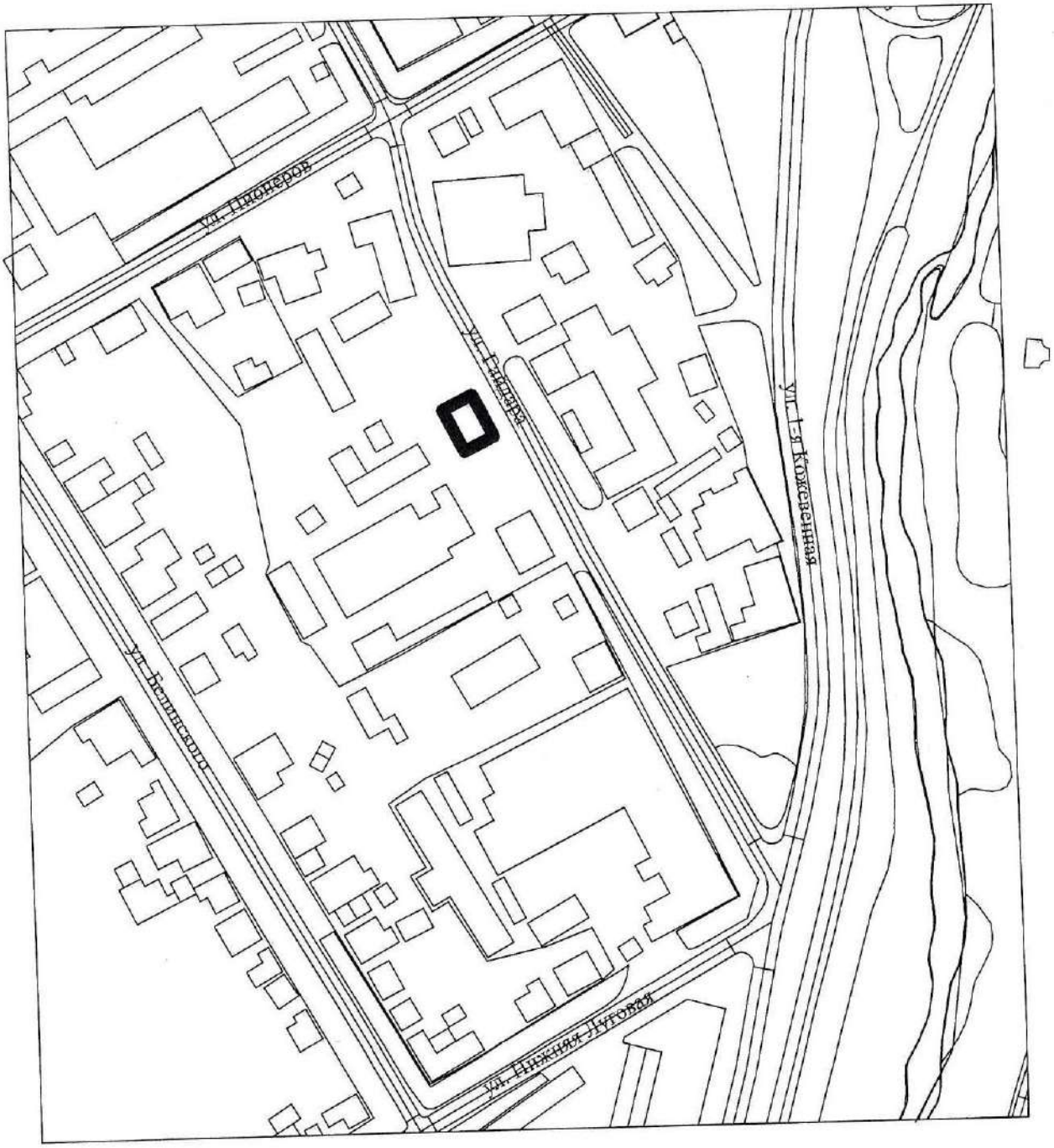
Собственник(Пользователь):

Представители ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»:

Главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»	Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ А.М. Сороколетов	_____ М.С. Жирова

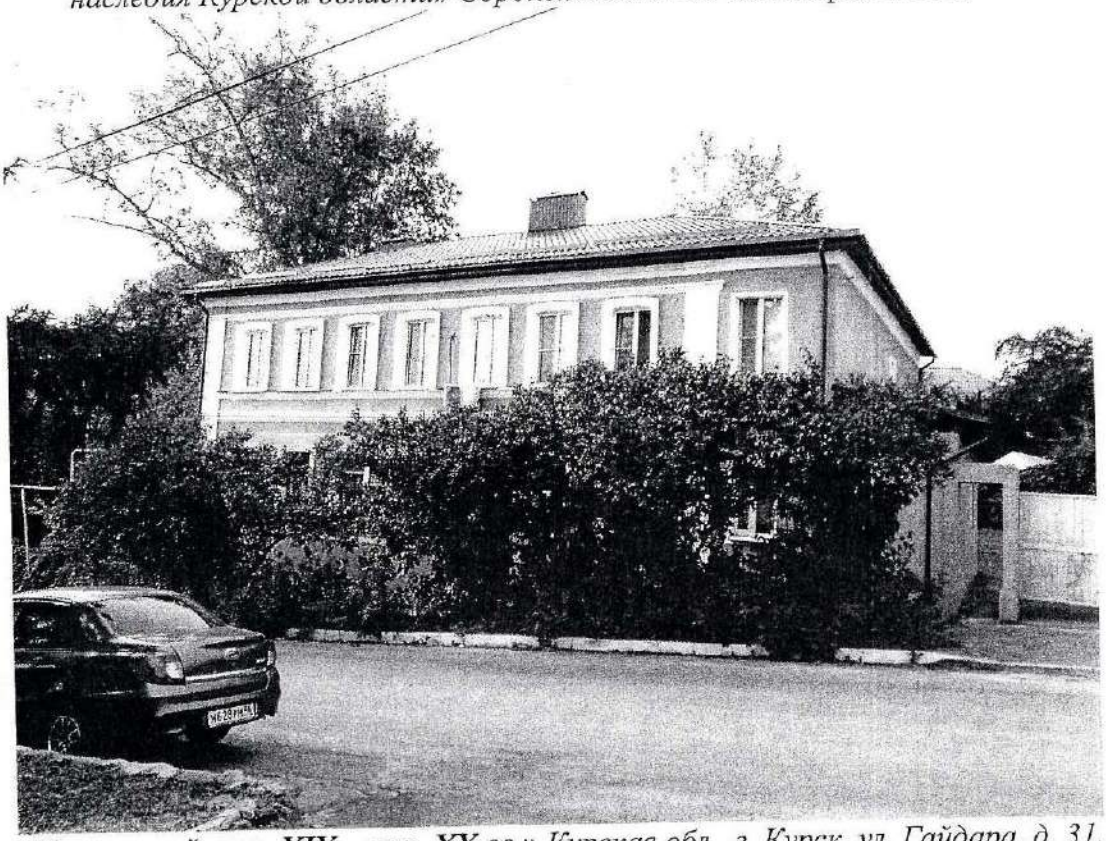
Выявленный объект культурного наследия
"Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.,"
Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31.

Генплан 1:1000



Фотофиксация

«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» *Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 31. Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил главный специалист отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А. М. Сентябрь, 2018 г.*



«Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» *Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 31. Главный фасад. Материалы фотофиксации подготовил начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Сороколетов А. М. Сентябрь, 2018 г.*



Скреплено и заверено
Печатью
(четыре 4) листов
Начальник ОБУК «Инспекция по охране
объектов культурного наследия Курской
области»
К.Э. Григорьев
25.12.2013

198

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»
_____ Н.Л. Игина
«17» мая 2018 г.
М.П.

А К Т

от «17» мая 2018 г. № 2

проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX в.», расположенного по адресу: Курская обл, г. Курск, ул. Гайдара, д. 31.

Мы, нижеподписавшиеся, сотрудники ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»: начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы Жабина Юлия Николаевна, архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы Шкамердяка Инна Викторовна составили настоящий акт о том, что 16.05.2018 г. нами было проведено обследование выявленного объекта культурного наследия **«Дом жилой, кон. XIX-нач. XX в.»**, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Гайдара, д. 31.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Здание находится в хорошем состоянии.

Подписи:

Начальник отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» Ю.Н. Жабина

Архитектор отдела архитектурно-исторической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» И. В. Шкамердяка

Министерство культуры Российской Федерации
Памятники истории и культуры Российской Федерации
(недвижимые)
Курская область
(субъект Российской Федерации)
Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия
Комитет по культуре Курской области

Адрес: г. Курск ул. Гайдара, 31

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. Наименование памятника Дом жилой

II. Типологическая принадлежность

памятник археологии	памятник истории	памятник градостроительства и архитектуры	памятник монументального искусства
		+	

III. Датировка памятника: конец 19 – начало 20 вв.
(событие, с которым связано возникновение памятника)

IV. Характер современного использования

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
				+		

Предложения по использованию жилье

V. Характеристика технического состояния

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. Категория охраны

федеральная	региональная	местная	выявленный
			+

наличие утвержденных зон охраны

	нет

VII. Наличие документации место хранения документов

паспорт	фотографии	планы	реставрационные материалы
	+		

органы охраны			реставрационные мастерские		
федеральный	региональный	местный	федеральные	региональные	музей, архив, НИИ
	+				

Дата составления карточки «_06_»__07__ 2010_г.

Составитель:
Н.Л.Спиридонова, главный архитектор
ОГУК «Инспекция по охране наследия»

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников:
В. В. Ширяева, и. о. начальника ОГУК «Инспекция по охране наследия»

(фамилия, имя, отчество, должность или профессия, подпись)

М.П.

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Двухэтажное кирпичное, оштукатуренное здание расположено по красной линии улицы Гайдара. Окна первого этажа с лучковой перемычкой имеют обрамление. Кровля четырехскатная.

Название папки Дом жилой, кон XIX-нач. XX вв. расположенных по адресу г. Иркутск, ул. Гайдара, д. 31

Наименование документа	Кол-во листов
Акт осмотра	2
Материалы по уточнению	2
Учетная карточка	1
Фотокопия	1
Планы этажей	19

Составлено: _____

198

ГАКО Ф. Р. 866 ОП. 1 Д. 266

Материалы по утонению плана г. Курска (поуличные списки государственных и частных домовладений с разбивкой по районам и закреплением новых №№)

Июнь- июль 1928 г.

УЛИЦА	Золоторевская			
№ дома до исправления	№ дома после исправления	Владелец	Лист дела	Примечание
4	6	МКВЖД	45	
7	7	МКВЖД	45	
6	8	Пушечников	45	
5	5	ГОРКО	45	
8	10	ГОРКО	45	
Без №	13/18 (сер. XX в.)	Площадь и Детсад	45	18 по Кр. Армии
10	15/ 17(сер. XX в.)	Белинкин Р.А.	45	17 по Кр. Армии
16	20	ГОРКО	45	
29	31	ГОРКО-6	45	
28	32	Беликова А.И.	45	
33	37	Глушков А.Т.	45	
36	39	Моняев М.И.	45	
26	30	Троицкая церковь	45	

Улица **Золоторевская (Благовещенская, Ежова, Гайдара)**

Домовладелец, сословие	№ домовладения		Сведения о домовладении	Примечания
	гор.	пол.		
Беликова Александра Яковлевна Ф.144 д.143 л.8	28??			**Совр.32**
Ковалев И.П.- купец далее с 1900 по 1908 г. **Желтухин Н.И.- купец,** далее с **1908 г. Трехгорное пивоваренное** товарищество				Соврем. № 31 (Фото. Озеров)
Курско- Орловское управление госимуществом				Соврем № 28 (Фото Озеров)
1898 г.Ф.144 д136 л.143 **Лавров** Иван Васильевич Ф.144 д.143 л.29	9? 17?		1898 г.Ф.144 д136 л.143 Машошин Федор Михайлович 1898 г.Ф.144 д.136л.147 Фрид Безель Беркович 1901 г. Капитан Обоянского резервного батальона ТарановФ.144 д.139.л.4 Ничай-Грузевич Лев Николаевич Ф.144 д.143 л.16 Космачев Валерий Александрович Ф.144 д.143 л.26	Соврем. № 26 (Фото Озеров)
Нечипоренко Иван, Сергей, Николай – Николаевичи Ф.144 д.143 л.36			Рышков Николай Дмитриевич Ф. 144 д.143 л. 43 Амбар и дом	Угол Золотор. и Старо Преобр. **Совр. № 20** (фото. Озеров)
1898 г. Ф.144 д.136 л.143 **Озеров** Федор Иванович Ф.144 д.143 л.37	11?		1898 г. Ф.144 д.136л.143 Машковский Константин Александрович Скульский Фаустин Иороньемович Ф.144 д.143 л.46	Соврем. № 10 (Фото Озеров)
Плохов Н.И. –почетный гражданин Ф.144 д.143 л.8			Брощгалов Александр Александрович Ф.144 д.143 л.8 Гусев Федор Иванович Ф.144 д.143 л.16 Туркун Марил Валерианович Ф.144 д.143 л.51	Соврем. № 37 (Фото. Озеров)

1
198

г. Курск, ул. Гайдара, 31
“Дом жилой”
Кон. XI X –нач. XX вв.



Исполнитель Спиридонова Н. Л.
Фото 2010г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.10.2026, поступившего на рассмотрение 06.10.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер:	46:29:102246:280
Номер кадастрового квартала:	46:29:102246
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10965
Адрес:	Российская Федерация, Курская область, г.о. город Курск, г. Курск, ул. Гайдара, д. 31
Площадь, м²:	335.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	10-квартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	7821818.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	46:29:102246:440, 46:29:102246:441, 46:29:102246:443, 46:29:102246:446, 46:29:102246:447, 46:29:102246:448, 46:29:102246:538, 46:29:102246:557, 46:29:102246:567, 46:29:102246:860
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер:	46:29:102246:280

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 000000000000198, Памятник Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв., Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № б/н от 16-01-1995
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 19.11.2008
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Аникеева Ирина Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" Управление по государственной охране объектов культурного наследия Курской области

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер:	46:29:102246:280

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	46:29:102246:440	1	6	Жилое квартира	жилое	27.9
2	46:29:102246:441	1	7	Жилое квартира	жилое	28
3	46:29:102246:443	1	9	Жилое квартира	не задано	22.5
4	46:29:102246:446	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.2
5	46:29:102246:447	2	5	Жилое квартира	жилое	27.9
6	46:29:102246:448	2	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.9
7	46:29:102246:538	1	8	Жилое квартира	жилое	38.4
8	46:29:102246:557	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое(ЖИЛОЕ)	23.2
9	46:29:102246:567	1	10	Жилое квартира	жилое	47.3
10	46:29:102246:860	2	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.7

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

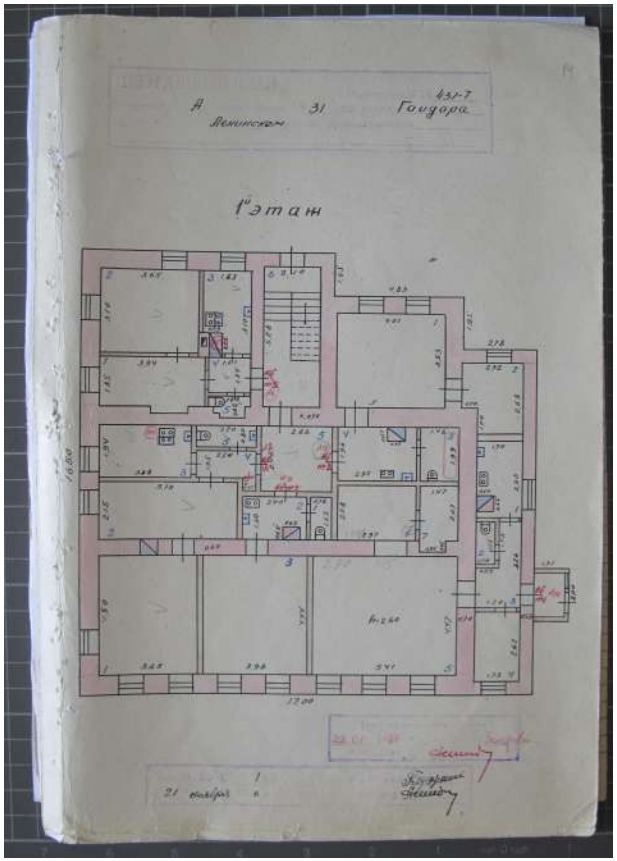
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

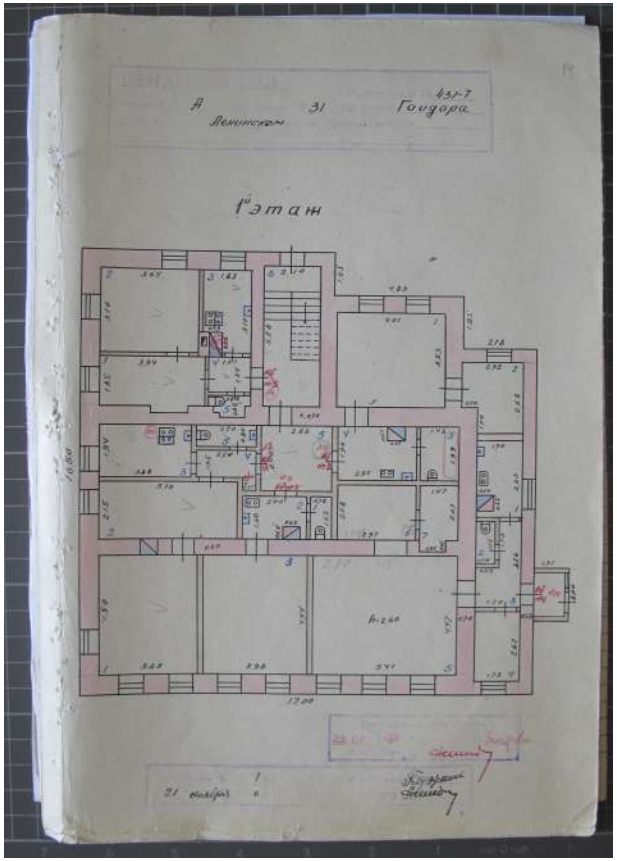
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 1



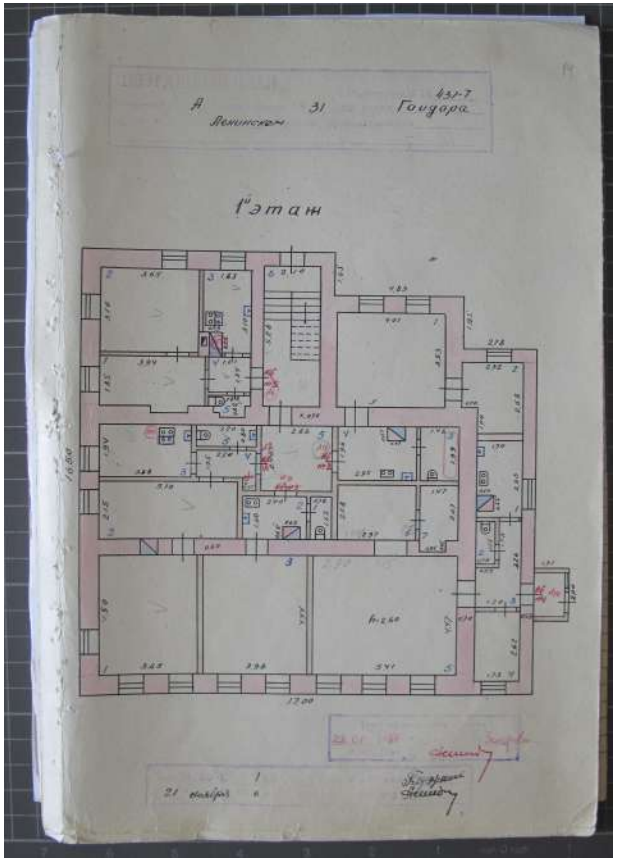
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 1



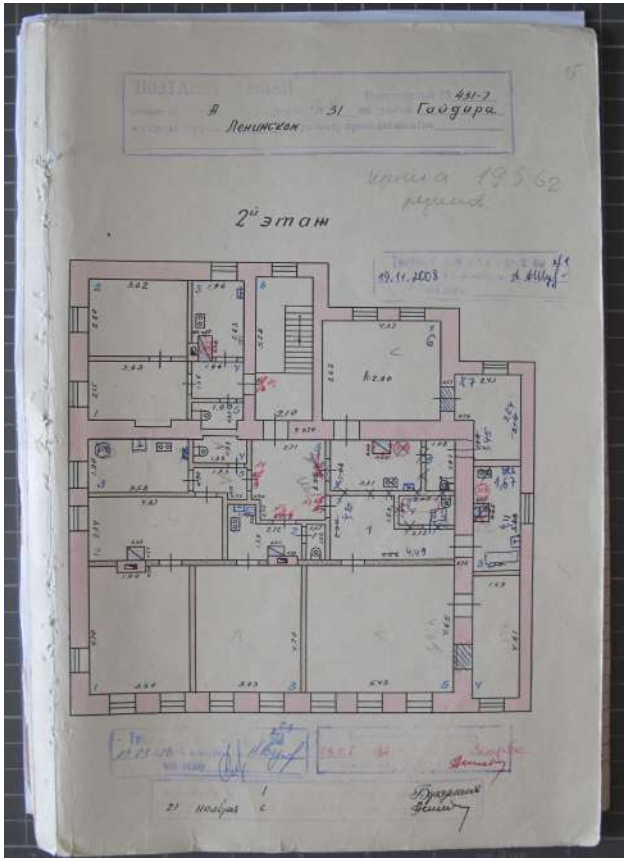
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 2



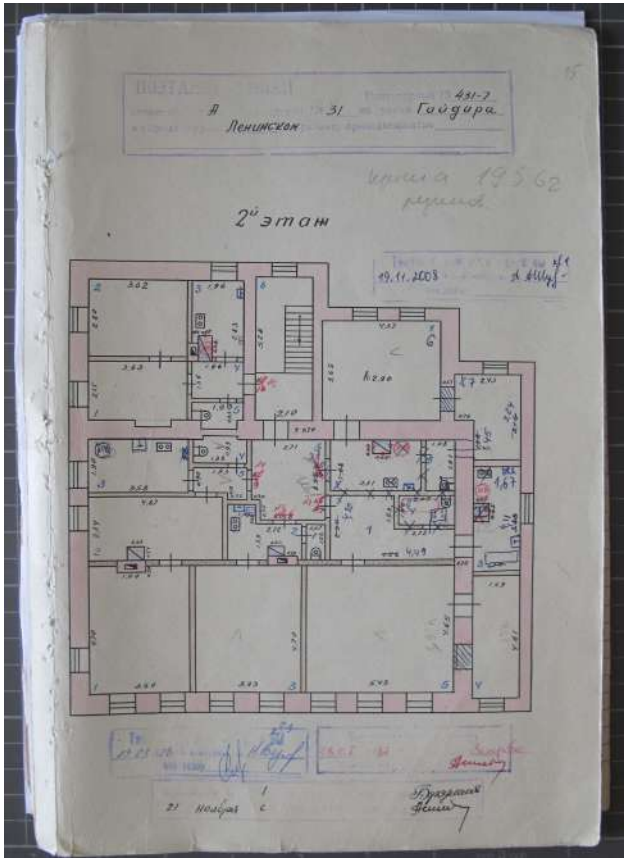
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 2



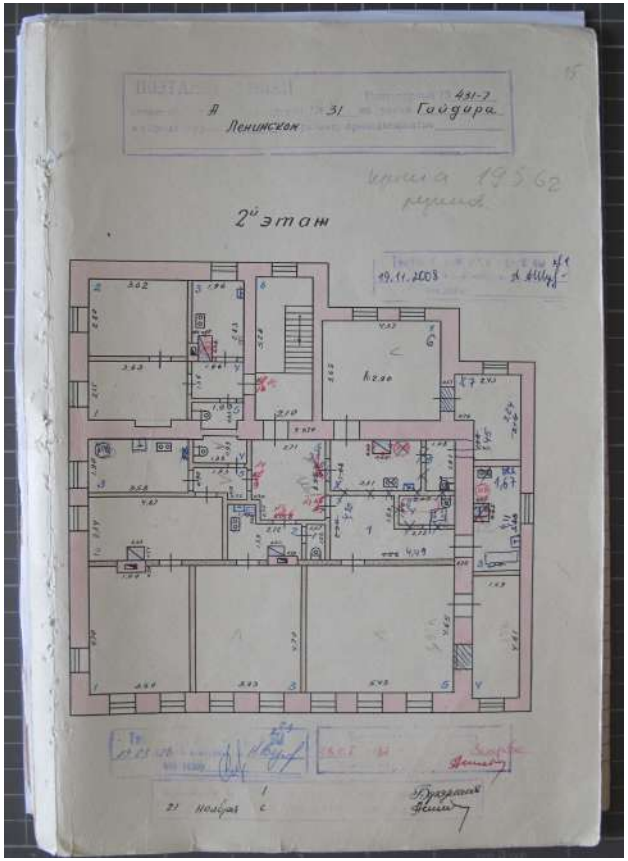
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 2



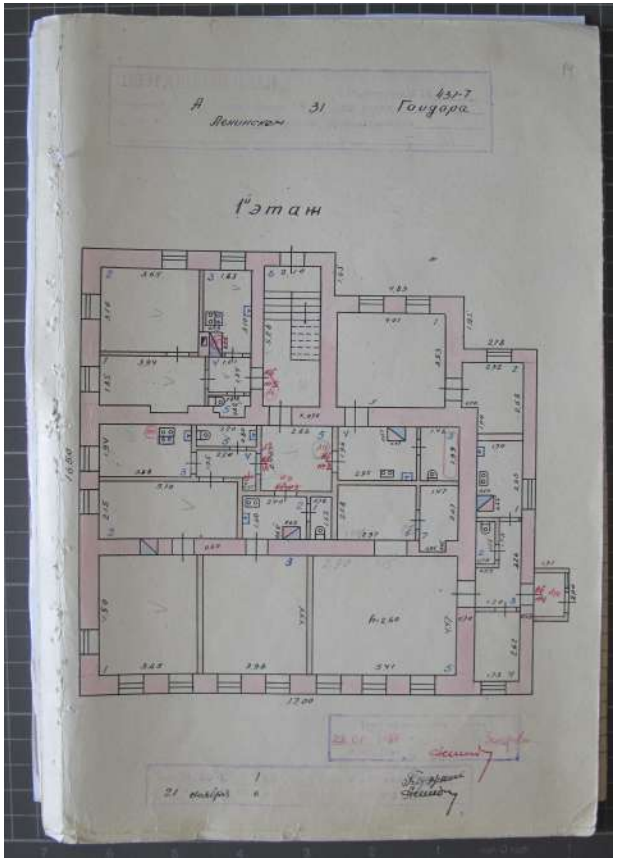
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

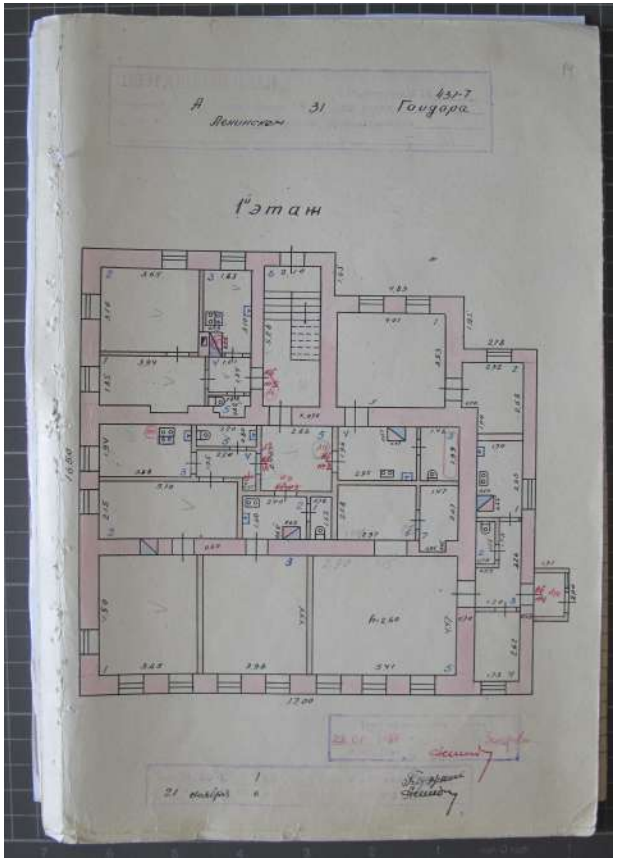
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

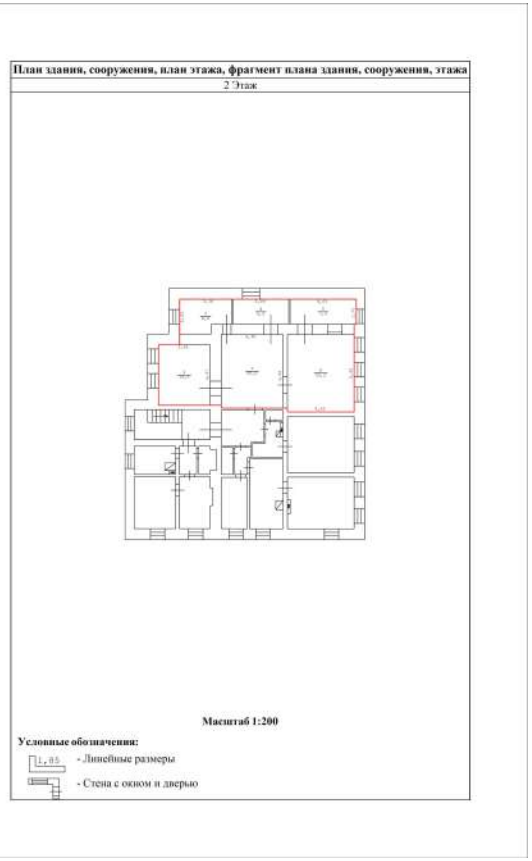
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

06.10.2026г. № КУВИ-001/2026-136200270	
Кадастровый номер: 46:29:102246:280	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

С595 Кур
А32.

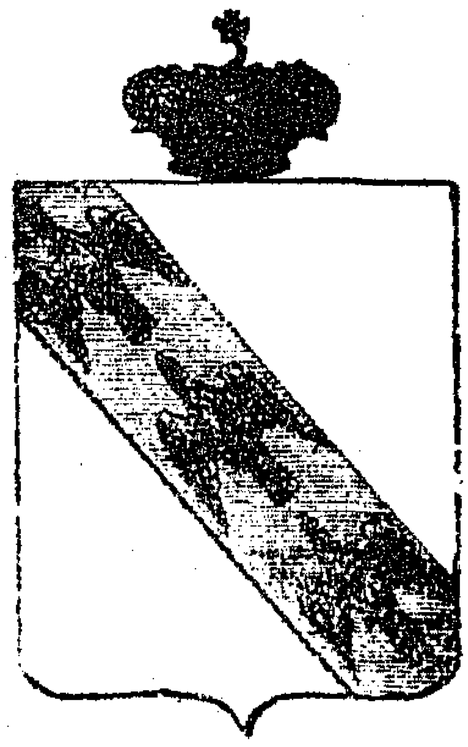
АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ,

ИЛИ

ОБЩІЙ ШТАТЪ

КУРСКОЙ ГУБЕРНІИ.

5710



КУРСКЪ.
ВЪ ТИПОГРАФІИ ГУБЕРНСКАГО ПРАВЛЕНІЯ.
1855.

Гос. Публичная

КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

1916-Й ГОДЪ.

КУРСКЪ.
Электрическая Типо-Литографія Губернскаго Правленія.
1916.

62 5/25 60 8/43



КУРСКІЙ

АДРЕСЪ-КАЛЕНДАРЬ

ИСКЛЮЧЕНО

БИБЛИОТЕКА 3156

1911 годъ.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПУБЛИЧНАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ БИБЛИОТЕКА РСФСР 505.55 1887 год

30.532 15-3

КУРСКЪ.

Типо-Литографія Губернскаго Правленія

1911

АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ И УЛИЦЫ ГОРОДА КУРСКА

СПРАВОЧНОЕ ИЗДАНИЕ

Изд. 2-е, исправленное и дополненное

КУРСК
2018

Контракт от 28.09.2026 № 0744200000226007227

Проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Курск **28.09.2026**

Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Потанина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мартынова Александра Фёдоровича, действующий на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон) заключили по итогам проведения электронного аукциона (протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от 16.09.2026 №ИЭА1) настоящий контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (далее – услуги), и сдать результат оказания услуг Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат оказания услуг и оплатить его. Функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики Услуг, сроки, место и результат их оказания определены в Техническом задании - приложении № 1 к настоящему Контракту.

1.2. Услуги по настоящему Контракту должны оказываться в строгом соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, условиями настоящего Контракта, в том числе Техническим заданием (приложение № 1 к настоящему Контракту). Содержание, объем и результаты оказанных услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, настоящему Контракту, Техническому заданию (приложение № 1 к настоящему Контракту).

1.3. Срок оказания услуг: с даты заключения Контракта до 01.12.2026.

1.4. Единицей измерения оказания Услуг признается условная единица. Объем оказания Услуг – 1 (одна) условная единица.

1.5. Идентификационный код закупки: **262463204334146320100100050017490244**.

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Контракта составляет 0000 (0000 тысяч двести) рублей 00 копейка, *НДС не облагается в связи с применением УСН.*

2.2. Цена настоящего Контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения настоящего Контракта, за исключением случаев, установленных настоящим Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена настоящего Контракта включает в себя все расходы, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Контракту, в том числе уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей, возможные расходы, понесенные при обеспечении гарантийных обязательств.

2.4. Источник финансирования: средства бюджетного учреждения.

2.5. Оплата по настоящему Контракту осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета Заказчика на счет Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Контракта.

2.6. В случае изменения расчетного счета Исполнителя, он обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Исполнителя, несет Исполнитель.

2.7. Заказчик обязуется единовременно оплатить оказанные услуги в срок, не превышающий 7 рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке услуг в единой информационной системе в

сфере закупок (далее - единая информационная система). Авансовый платеж по настоящему Контракту не предусмотрен.

2.8. Датой оплаты услуг по настоящему Контракту является дата списания денежных средств со счета Заказчика.

2.9. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

3. КАЧЕСТВО УСЛУГ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

3.1. Качество, результаты услуг должны соответствовать требованиям действующего законодательства, принятых в соответствии с ним нормативных документов и условиям Контракта.

3.2. Гарантийный срок на результат оказанных услуг не установлен.

3.3. Гарантии качества распространяются на все оказанные Исполнителем услуги.

3.4. В случае предъявления Заказчиком требования об устранении недостатков услуг, в том числе выявленных Заказчиком после подписания документа о приемке в единой информационной системе, Исполнитель обязан безвозмездно устранить недостатки в срок, указанный в таком требовании.

4. СРОКИ, УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Исполнитель предоставляет Заказчику результат оказания услуг не позднее 01.12.2026.

4.2. Исполнитель в течение 1 рабочего дня по факту оказания услуг формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Исполнителя, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, содержащий информацию, указанную в части 13 статьи 94 Федерального закона.

4.3. К документу о приемке, предусмотренному пунктом 4.2 настоящего Контракта, прилагаются документы, которые считаются его неотъемлемой частью, в соответствии с пунктом 9 Приложения № 1 к Контракту. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет предусмотренная в части 13 статьи 94 Федерального закона информация, содержащаяся в документе о приемке.

4.4. Документ о приемке, подписанный Исполнителем, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется Заказчику. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Исполнителем, считается дата размещения документа о приемке, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего Контракта, в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

4.5. В течение 7 (семи) дней, следующих за днем поступления документа о приемке, отчетных документов в соответствии с пунктом 4.4 Контракта, Заказчик проводит приемку оказанных услуг в части соответствия их объема и качества требованиям, установленным Контрактом и Техническим заданием, и осуществляет одно из следующих действий:

4.5.1. подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

4.5.2. формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.6. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе направляются автоматически с использованием единой информационной системы Исполнителю. Датой поступления Исполнителю документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения таких документов о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Исполнитель.

4.7. Заказчик вправе в мотивированном отказе от подписания документа о приемке установить Исполнителю срок для устранения недостатков.

4.8. В случае получения в соответствии с пунктом 4.6 Контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Исполнитель вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 Контакта.

4.9. Датой приемки оказанных услуг считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.
4.10. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Исполнителя, Заказчика, и размещения в единой информационной системе исправленного документа о приемке.
4.11. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов оказанной услуги в случае выявления несоответствия этих результатов либо этих услуг условиям Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этих услуг и устранено Исполнителем.
4.12. Для проверки предоставленных Исполнителем результатов услуг, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов оказания услуг, предусмотренных Контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязан:
5.1.1. своевременно оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренным настоящим Контрактом;
5.1.2. создавать Исполнителю необходимые для исполнения настоящего Контракта условия;
5.1.3.предоставлять Исполнителю информацию, необходимую последнему для качественного и своевременного оказания услуг по настоящему Контракту;
5.1.4. требовать возмещения неустойки и (или) убытков, причиненных по вине Исполнителя;
5.1.5. принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Исполнителя.
5.1.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.2. Заказчик вправе:
5.2.1. досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Контракта;
5.2.2. привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным Контрактом;
5.2.3. отказаться (полностью или частично) от оплаты оказываемых услуг, не соответствующих Техническому заданию;
5.2.4. контролировать процесс оказания Услуг в течение всего срока действия настоящего Контракта;
5.2.5. требовать устранения Исполнителем недостатков оказанных услуг;
5.2.6. удержать суммы неисполненных Исполнителем требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком, из суммы, подлежащей оплате Исполнителю.
5.2.7. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.3. Исполнитель обязан:
5.3.1. выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Контрактом и передать Заказчику результаты, в предусмотренный настоящим Контрактом срок;
5.3.2. безвозмездно и в разумные сроки устранять допущенные по его вине нарушения условий Контракта;
5.3.3. Исполнитель не вправе передавать информацию, полученную в результате исполнения обязательств по настоящему Контракту (документы, материалы) третьим лицам без письменного согласия Заказчика;
5.3.4. своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта;
5.3.5. в случае привлечения Исполнителем третьих лиц для оказания услуг по настоящему Контракту Исполнитель несет ответственность за действия и результаты оказания услуг третьими лицами как за свои собственные;
5.3.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.
5.4. Исполнитель вправе:
5.4.1. требовать приемки услуг в объеме, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Контрактом;
5.4.2. требовать от Заказчика своевременной и полной оплаты оказанных услуг в соответствии с настоящим Контрактом;
5.4.3. по согласованию с Заказчиком досрочно оказать услуги;

5.4.4. по согласованию с Заказчиком привлекать соисполнителя, за действия которых несет полную ответственность, как за свои собственные;
5.4.5. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения соисполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, заключенным с Исполнителем, осуществлять замену соисполнителя, с которым ранее был заключен настоящий Контракт, на другого соисполнителя. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации;
5.4.6. осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.
5.4.7. для выполнения работ (оказания услуг), по которым наличие разрешительных документов является обязательным, Исполнитель выполняет их самостоятельно при наличии таких документов или привлекает третьих лиц, имеющих соответствующие документы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему контракту, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
6.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).
6.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта(отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.
6.4. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном пунктами 3-9 Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, Исполнителем, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 (далее – Правила) (за исключением случая, если законодательством РФ установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный настоящими Правилами, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством РФ) и рассчитывается как процент цены контракта, или в случае, если контрактом предусмотрены этапы исполнения контракта, как процент этапа исполнения контракта.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил):

а) 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

д) 0,4 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

е) 0,3 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

ж) 0,25 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

з) 0,2 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

и) 0,1 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) превышает 10 млрд. рублей.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тысяч рублей и не менее 1 тысячи рублей:

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:
10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.9. В случае если в соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона контрактом предусмотрено условие о гражданско-правовой ответственности Исполнителей за неисполнение условия о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в виде штрафа, штраф устанавливается в размере 5 процентов объема такого привлечения, установленного Контрактом.

6.10. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.11. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.12. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем предусмотренных

контрактом обязательств, Заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить подлежащую оплате сумму за поставленный товар на сумму начисленной неустойки (штрафов, пеней).

6.13. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.14. Пеня начисляется за каждый день просрочки Заказчиком исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.15. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами.

6.16. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.17. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.18. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

6.19. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему контракту.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

7.1. Обеспечение исполнения настоящего Контракта предусмотрено для обеспечения исполнения Исполнителем его обязательств по настоящему Контракту, в том числе исполнение таких обязательств, как оказание услуг надлежащего качества, соблюдение сроков оказания услуг, оплата неустоек (штрафов, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту, возмещение убытков, понесенных Заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Контракту, возмещение ущерба.

Исполнение настоящего Контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

Способ обеспечения исполнения настоящего Контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, самостоятельно.

Настоящий Контракт заключается после предоставления участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, обеспечения исполнения настоящего Контракта в соответствии с Федеральным законом.

7.2. Обеспечение исполнения настоящего Контракта составляет 10 % от цены, по которой в соответствии Законом заключается Контракт и предоставляется на **0000** коп.

7.3. В случае, если предложенные в заявке участника закупки цена услуги снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене настоящего Контракта, участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт, предоставляет обеспечение исполнения настоящего Контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона.

Если при проведении конкурса или аукциона начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной

(максимальной) цены контракта, либо предложена сумма цен единиц товара, работы, услуги, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной суммы цен указанных единиц, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта **(если требование обеспечения исполнения контракта установлено в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона)** в размере, указанном в части 1 настоящей статьи, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 настоящей статьи, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке).

К информации, подтверждающей добросовестность участника закупки, относится информация, содержащаяся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающая исполнение таким участником в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе трех контрактов (с учетом правопреемства), исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). При этом цена одного из таких контрактов должна составлять не менее чем двадцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной **в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке)**.

7.4. В случае предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта путём внесения денежных средств на счет Заказчика, денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»

Почтовый адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 6, каб.70

ИНН/КПП 4632043341/463201001

БИК 012202102

ОКЦ №1 ВВГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Номер корр счета : 40102810745370000024

Номер счета получателя платежа: 03224643380000003200

Министерство финансов и бюджетного контроля

Курской области (л/сч получателя платежа 802Ж9971000)

7.5. В случае, если Исполнителем в качестве способа обеспечения исполнения настоящего Контракта выбрано предоставление независимой гарантии, то предоставляемая Заказчику независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в установленных статьей 44 настоящего Федерального закона случаях для предъявления требования об уплате денежной суммы по независимой гарантии, предоставленной для обеспечения заявки на участие в закупке, или сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона, а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

5) срок действия независимой гарантии;

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение Контракта предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения Контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по

независимой гарантии.
Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный настоящим Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

7.6. В ходе исполнения настоящего Контракта Исполнитель вправе изменить способ обеспечения исполнения настоящего Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения настоящего Контракта новое обеспечение исполнения настоящего Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

7.7. Требования об обеспечении исполнения настоящего Контракта, включая положения о предоставлении такого обеспечения с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона, не применяются в случае заключения настоящего Контракта с участником закупки, который является казенным учреждением.

7.8. Участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт по результатам определения Исполнителя в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона, освобождается от предоставления обеспечения исполнения настоящего Контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся
в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения настоящего Контракта в случаях, установленных Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7.9. В случае надлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Контракту Заказчик возвращает Исполнителю денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения исполнения настоящего Контракта в срок, не превышающий 15 календарных дней, с даты исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

7.10. Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Контракта, несет Исполнитель.

В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Исполнитель обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 настоящего Закона. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Закона.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

8.1. Изменение условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Федерального закона.

8.2. Расторжение настоящего Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном частями 9 – 23 статьи 95 Федерального закона.

8.3. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения, просрочки исполнения, либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий Контракта, в том числе:

- в случае нарушения Исполнителем срока оказания услуг, указанного в пункте 1.3. настоящего контракта, более чем на 5 (пять) рабочих дней;
- в случае оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества;
- в случае установления факта проведения ликвидации Исполнителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Исполнителя банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;
- в случае неустранения Исполнителем недостатков, выявленных в ходе исполнения Контракта, или невозможности их устранения;
- по основаниям, предусмотренным ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Контракта между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.
9.2. В случае обмена документами (претензионными письмами) при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Стороной условий настоящего Контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Исполнителя, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.
9.3. При получении претензионного письма Стороной настоящего Контракта, она в течение 10 (десяти) календарных дней удовлетворяет заявленные в претензии законные требования или дает письменный мотивированный ответ другой Стороне, направляемый в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Контракта.
9.4. Неполучение ответа на претензию в установленный настоящим Контрактом срок рассматривается как отказ в удовлетворении претензии.
9.5. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Курской области.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение предусмотренных Контрактом обязательств, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы.
10.2. В случае если надлежащее исполнение Стороной предусмотренных Контрактом обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, такая Сторона не позднее 3 (трех) дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.
10.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть Контракт, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.
10.4. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания и действует до 25.12.2026 года.
11.2. Внесение изменений и дополнений, не противоречащих законодательству Российской Федерации, в условия Контракта, осуществляется путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к Контракту, которые являются его неотъемлемой частью.
11.3. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Контракта.
11.4. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Контракт связывают наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.
Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.
11.5. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.6. Приложение:
1) «Техническое задание» - Приложение № 1

к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Заказчик: ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»
Юр. адрес: 305000, г. Курск, Красная площадь, 8.
ИНН/КПП 4632043341/463201001
БИК 012202102
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
ЕКС: 40102810745370000024
к/с 03224643380000003200
Министерство финансов и бюджетного контроля Курской области (л/сч 802Ж9971000)
Тел.: 8(4712) 51-15-96

Начальник

_____/А.Ю.Потанин/
МП

Исполнитель

Исполнитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
ИНН: 3700037259, КПП: 370001001
Юр. адрес: 153038, ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. ИВАНОВО, Г. ИВАНОВО, УЛ. 2-Я СТРЕМЕННАЯ, Д. 3
СКРЫТО
расчетный счет 40702810420000294725
в ООО "Банк Точка", г. Москва
БИК 044525104
к/с 30101810745374525104
ОКПО 88944697
ОКТМО 24701000001

Директор

_____ / А.Ф. Мартынов/
МП

Приложение № 1
к Контракту
на проведение государственной
историко-культурной экспертизы,
обосновывающее принятие решения
регионального органа охраны объектов
культурного наследия о включении
выявленных объектов культурного наследия,
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

от ___ _____ 2026 г. № 0744200000226007227

Техническое задание

(ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ)

На проведение государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающее принятие решения регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении выявленных объектов культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Наименование, местонахождение объекта: выявленные объекты культурного наследия согласно приложения № 1 к настоящему описанию объекта закупки. (ОКПД 2:

2. Заказчик: Областное бюджетное учреждение культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры) Курской области»

3. Срок оказания услуг: с момента заключения контракта до 01.12.2026 года включительно.

4. Исполнитель:

- физические лица, обладающие действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года);

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3-х (три) физических лиц, обладающих действующим статусом аттестованного эксперта, подтверждённым копией приказа Министерства культуры Российской Федерации, выданной эксперту указанным Министерством, с обязательным указанием объектов экспертизы – «выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр» (в соответствии с п. 27 раздела III Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», срок действия аттестации эксперта составляет 3 (три) года). А также копии трудовых договоров и (или) приказов о приеме на работу и (или) трудовых книжек и (или) штатного расписания и (или) иных документов, подтверждающих наличие в штате участника закупки 3 (трех) экспертов.

5. Основания для оказания услуг: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

6. Цель оказания услуг:

-проведение государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования целесообразности включения выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), уточнения сведений о выявленных объектах культурного наследия в части уточнения наименования объекта культурного наследия, даты создания объекта культурного наследия, дат основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) дат связанных с ним исторических событий, определение вида и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, а также обоснования границ территории объектов и предмета охраны объектов, либо обоснование нецелесообразности включения объектов в реестр;

-подготовка всех необходимых материалов (фотофиксации существующего состояния объектов, проекта предмета охраны в текстовой, графической и табличной формах с отображением основных предлагаемых к охране элементов, проекта границ территории объектов культурного наследия, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае отнесения объекта к объектам культурного наследия).

7. Основные виды и объем оказываемых услуг:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;
- сбор сведений о территории выявленных объектов культурного наследия.

7.2. Анализ и обработка полученных данных о выявленных объектах культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала, сбор и подготовка сведений о возникновении выявленных объектов культурного наследия (автор, строитель, заказчик, история создания), их изменениях, перестройках, связанных с объектами, историческими событиями, а также проведенных работах по их сохранению.

7.3. Подготовка архитектурного описания текущего состояния объектов.

7.4. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi), подготовка фотографий выявленных объектов культурного наследия.

7.5. Проведение натурных исследований и подготовка историко-культурного опорного планов территории объектов.

Графические материалы историко-культурного опорных планов включают:

1) схемы хронологических характеристик элементов планировочной и объемно-пространственной структуры территорий;

2) схемы действующего охранного статуса территории и застройки;

4) схемы историко-культурной ценности и сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территорий.

7.6. Подготовка и обработка информационно-архивных данных и проведение государственых историко-культурных экспертиз с составлением заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@.

Подготовка информационно-архивных данных для проведения государственных историко-культурной экспертизы, обосновывающих целесообразность включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, включает в себя:

а) материаллы, содержащеи информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

б) фотографические изображения объектов на момент заключения договора на проведение экспертизы;

в) копии актов технического состояния объектов культурного наследия (при наличии);

г) копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории выявленных объектов культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);

д) копия документов, удостоверяющих право на выявленные объект ыкультурного наследия и (или) земельные участки в границах их территории (при их наличии);

е) сведения о выявленных объектах культурного наследия и о земельных участках в границах их территории, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (копии соответствующих выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

В случае отсутствия обозначенных документов и материалов у регионального органа охраны объектов культурного наследия и Заказчика их подготовка осуществляется Исполнителем самостоятельно.

В случае необходимости, иных документов для принятия решения в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель принимает решение о возможности их использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Исполнитель самостоятельно выполняет следующие работы:

- определение категории историко-культурного значения, наименование, вид объекта, современный адрес и пообъектный состав (при его наличии), время создания объекта или дата связанного с ним исторического события;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта) с составлением записки по историко-культурному обследованию.

- составление карты (схемы) проекта предмета охраны с обозначением объектов и территорий, подлежащих охране в качестве элементов предмета охраны достопримечательного места

Проект предмета охраны объектов культурного наследия разрабатывается в соответствии с Приказом Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект предмета охраны оформляется в текстовой и табличной формах (рис. 1) с отображением основных предлагаемых к охране элементов. Материалы фотофиксации должны обеспечивать отражение предлагаемых к экспертизе предметов охраны, в том числе внешний вид здания и интерьеры.

№ п/п	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1	2	3

Рис. 1 Табличная форма предмета охраны с отображением основных предлагаемых к охране элементов, схем-планов с указанием ценных элементов.

- разработка проекта границ территории объекта, представляющего собой документацию в графической в виде карт (схем) и текстовой форме, а также включающего материалы по их обоснованию и утверждению.

Проекты границ территории объектов культурного наследия разрабатывается в соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Материалы по обоснованию проектов границ территории объектов культурного наследия формируются по результатам проведенных историко-культурных исследований и включают:

1) материалы ранее разработанных проектов границ территорий объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования;

2) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

3) ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

4) особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

5) сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии;

6) сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;

7) иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объектов культурного наследия.

Материалы для утверждения проектов границ территорий объектов культурного наследия включают:

1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;

3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-46);

4) режимы использования территории объекта культурного наследия.

Формы графического описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории установлены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Проекты границ территории и предмета охраны объектов культурного наследия предоставляются в случае положительной государственной историко-культурной экспертизы (проект границ территорий разрабатывается Исполнителем без увеличения Цены контракта или иной дополнительной оплаты
со стороны Заказчика).

8. Результат: подготовка заключений (актов) государственных историко-культурных экспертиз с выводами, подготовленными в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

9. Перечень документации, представляемой по окончании оказываемых услуг:

- заключения (акты) государственной историко-культурной экспертизы, выполненное в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, оформляется на отдельном электронном носителе в формате переносимого документа PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с шаблоном акта ГИКЭ, направленным органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия письмом Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@. Заключение (акт) передается Заказчику;

- решения Управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области о согласии с выводами, изложенными в заключении (акт) государственной историко-культурной экспертизы;

- дополнительно эксперт представляет Заказчику 1 (один) экземпляр на оптическом носителе (CD-диск), на который записаны в формате Word результаты экспертиз в виде актов с прилагаемыми документами и 2 (два) экземпляра на бумажном носителе, с доставкой и передачей их Заказчику.

10. Требования к оказываемым услугам: экспертиза проводится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать выводы предусмотренные пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

11. Перечень нормативных документов:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

-Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя, в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2024 № 1191-12-02@;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28 февраля 2017 года N 49-01.1-39-НМ «О направлении методических рекомендаций».

- иные нормативные правовые акты.

**Список выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории г. Курска Курской области**

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия
1.	Дом жилой, XIX-XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 17
2.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 29
3.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 38
4.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 40
5.	Ворота арочные, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, 16
6.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, 22
7.	Дом жилой, сер. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 14
8.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 31
9.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 32
10.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, 16
11.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, 20
12.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Дружининская, 23
13.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 30а
14.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 43
15.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 47
16.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 49
17.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 51а
18.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 53
19.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 8
20.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 36а
21.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 39
22.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Курская область, г. Курск, ул. Чумаковская, 42

Заказчик:	**Исполнитель:**
Начальник _____ / _А.Ю. Потанин /	Директор _____ / А.Ф. Мартынов/