

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 71

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569

Дата начала экспертизы	06.02.2023 г.
Дата окончания экспертизы	29.03.2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
Исполнитель экспертизы	Киприянова Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Киприянова Евгения Валерьевна
Образование	высшее
Специальность	История, юриспруденция
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	12 лет
Место работы и должность	ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра»
Сведения об аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2021 г. № 1419
Полномочия эксперта	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 71.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 71; документы, обосновывающие включение в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 71.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Киприянова Евгения Валерьевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 15.07.2009 г. № 569, и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- 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 обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954.
4. 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 Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28.
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
6. Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области».

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Копия технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2023 г. (здание, кадастровый номер 74:36:0509010:58, местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88).

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:

1. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1881 год;
2. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1883 год
3. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1884 год
4. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 204. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 год;
5. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 211. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год;
6. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 216. Заявления и прошения жителей г. Челябинска о разрешении им дворовых построек за 1888 г.;
7. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год;
8. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 228. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год;
9. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 252. Оценочные ведомости недвижимого имущества жителей г. Челябинска за 1891 год;
10. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 276. Оценочная ведомость недвижимого имущества жителей г. Челябинска за 1892 год;
11. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 307. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год;
12. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 328. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 год;
13. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год;
14. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 661. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год;
15. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 698. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год;
16. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 819. Списки купцов, объявивших и не объявивших о своих капиталах за 1905 г.;
17. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год;
18. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год;
19. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год;
20. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год
21. ОГАЧО. Ф. Р-179. Оп. 1. Д.145. Список национализированных и муниципализированных домов и других строений, находящихся в ведении

- Губкоммуноотдела за 1923 год;
22. Акт государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)» (город Челябинск, улица Труда, дом 71) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // URL: https://okn.gov74.ru/files/upload/okn/Деятельность/Труда_71_01092018_5.pdf;
 23. Алфавитный указатель фамилий и фирм купцов, промышленников, торгово-промышленных обществ и товариществ Российской Империи. Электронная библиотека ГПИБ. Книжные издания Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяй... [1899 год]. Т. 1. - 1899. Алфавитный указатель фамилий и фирм купцов, промышленников. <http://elibr.shpl.ru/ru/nodes/24065>;
 24. Весновский В.А. Весь Челябинск и его окрестности (1909 г.) // Дореволюционный Челябинск в слове современников. Собрание текстов. Челябинск: Элит-Печать, 2012 г.
 25. Дегтярев И. В. Челябинская старина: Сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996 г.;
 26. Есикова. Е.М. Православные общества Челябинска (конец XIX — начало XX века) // Гороховские чтения: материалы второй региональной музейной конференции / сост., науч. ред. Н. А. Антипин. Челябинск, 2011 г.;
 27. Коньшева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития советского зодчества. Челябинск, 2005 г.;
 28. Латышев Ю.В. Выявленное наследие. Выпуск 143. Дом маслоторговца Культина // <https://itogi74.ru/articles/kraevedenie/vyjavlennoe-nasledie-vypusk-143-dom-maslotorgovca-kultina/>;
 29. Переименование улиц и площадей Челябинска, 1920 год. // URL: <https://kraeved74.livejournal.com/7009.html>
 30. Поздеев В.В. Старой Челябины улицы // Челябинск в прошлом и настоящем: Материалы III науч. краевед. конф. / сост. Н. А. Ваганова, Т. Ф. Берестова, Н. С. Рассказова. Челябинск, 2006 г.;
 31. Поздеев В.В. Старые улицы сказывают // Исторические чтения: Материалы науч. конф. Центра историко-культурного наследия г. Челябинска «Христианство на Урале». 2000 г.;
 32. Приказ Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 г. № 5 (копия);
 33. Самигулов Г.Х. Развитие застройки провинциального города XVIII–XIX вв. (на примере Челябинска) // Культура русских в археологических исследованиях: междисциплинарные методы и технологии / под ред. Л. В. Татауровой. Омск, 2011 г.;
 34. Список абонентов Челябинской телефонной сети - АТС 1937 год. // Челябинск : Челябинская автоматическая телефонная станция, апрель, 1937 г.
 35. Справочник улиц Челябинска. Челябинск, 2007 г.;
 36. Старые карты Челябинской области и Челябинска// Сайт: «ЭтоМесто.ру». URL: <http://www.etomesto.ru>;
 37. Технический паспорт на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (02.02.1971 г.);
 38. Технический паспорт на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (08.06.1982 г.);
 39. Челябинская область: энциклопедия. Т. 7. Х-Я. Челябинск, 2008 г.
 40. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900 – 2000. Челябинск, 2008 г.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы

и материалы, представленные Заказчиком, проведены сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений, натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы, осуществлен комплексный анализ собранных данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения, предусмотренного подпунктом «а» пункта 20 Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)» расположен на территории г. Челябинска по адресу: ул. Красноармейская, 88.

Город Челябинск был основан 13 сентября 1736 г. в период так называемой Оренбургской экспедиции 1734 - 1744 гг. как сторожевая крепость в результате деятельности Оренбургской экспедиции, целью которой было создание укрепленных поселений на южных границах Российской империи. До конца XIX в. социально-экономическое развитие Челябинска в целом оставалось на довольно низком уровне. Однако, ситуацию изменило строительство в 1892 г. Сибирской железной дороги от Самары до Омска через Уфу - Златоуст – Челябинск. С момента открытия движения на участке от Москвы до Челябинска город становится одним из крупнейших торгово-экономических центров России. Дальнейшему развитию города способствовал запуск в эксплуатацию в 1896 г. железной дороги на Екатеринбург. Всего за несколько лет население города выросло в несколько раз. Челябинск стал крупной железнодорожной станцией с развитой инфраструктурой, благодаря чему город к началу XX века становится крупнейшим торгово-посредническим центром России, за которым закрепляется неофициальное почетное название «Ворота в Сибирь». В городе возникли десятки торговых фирм. Крупнейшие столичные и зарубежные компании создали здесь свои агентства и производили солидные торгово-финансовые операции. В Челябинск переводится таможня, возникают банковско-кредитные учреждения, организуется товарная биржа. В городе активно развивается социальная сфера жизнедеятельности. Появляются образовательные учреждения, такие как женская гимназия, реальное и духовное училища, торговая школа. Возводится Народный дом и Клуб железнодорожного собрания. В 1905-1910 гг. были замощены центральные улицы города, в 1906 году появилась городская телефонная линия и горожане начали пользоваться электричеством. В 1912 г. в городе был пущен водопровод.

В последней четверти XIX в. основная группа домов в Челябинске была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Постройки стоимостью в 1000 руб. и более у мещан составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия – 5,6%, добротные и дорогие дома принадлежали в основном купцам, дворянам и высоким чиновничьим чинам. В городском пространстве сложились зоны, где преимущественно проживали привилегированные сословия горожан (купцы, чиновники, зажиточные мещане) – зона центра города в районе

Соборной (Торговой) площади (ул. Большая, Исетская, Сибирская/Ивановская, Уфимская, Азиатская и др.) и зона городских окраин, где селился рабочий люд и разночинное сословие, в т.ч. небогатые мещане (Заречье (Каслинская, Кыштымская), Казарменная, Солдатская и др.).

Рассматриваемый участок расположен в квартале, ограниченном улицами Красноармейской, Труда, Свободы и Карла Маркса, на территории запланированного согласно плану города Челябины в 1838 г. дворового места № 265. На плане г. Челябинска 1873 г. данное дворовое место расположено в границах квартала № 45.

В конце XIX - начале XX в. имущество, расположенное на дворовом месте № 265, принадлежало крестьянину Белооярской волости Якову Андреевичу Культину. Впервые это домовладение зафиксировано в Раскладочной ведомости по сбору налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1881 год. Участок вместе со стоявшим на нем домом в три комнаты и баней был куплен крестьянином Культиным у наследников мещанина Ивана Бухарина. Первоначально приобретенное Культиным имущество, записанное по улице Солдатской (совр. – ул. Красноармейская), оценивались всего в 200 рублей.

Однако с 1886 г. имущество на данном дворовом месте описывается уже не как дом в 3 комнаты с баней, а как деревянный дом и службы. При этом, стоимость данного имущества увеличивается до 1200 рублей. В 1888 году Я.А. Культин подает прошение в Челябинскую Городскую Управу о разрешении ему построить на данном дворовом месте «деревянные: дома, холодные службы, бани и ворот...». Согласно Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год на данном дворовом месте уже числились «дом деревянный в 4 комнаты, крытый железом, завозня, погреб, баня, 2 конюшни с 4 стойлами, сбруйная и сарай в 4 сажени деревянные, крыты железом». Все эти постройки приписаны уже к Сибирской улице (совр. - ул. Труда). Можно предположить, что к этому времени и произошла перестройка здания, включающая перенос основного входа в дом со стороны улицы Солдатской на улицу Сибирскую. В 1891 г. к ним добавляется «деревянная лавка с 2 растворами, с выходом на улицу». Дом был выстроен не в полном соответствии с проектом или же впоследствии перестраивался. Это подтверждают и записи в оценочных и раскладочных ведомостях недвижимого имущества г. Челябинска за 1894, 1905 гг. В 1894 г. количество комнат в доме увеличивается до 5, а стоимость недвижимого имущества на данном дворовом месте увеличена до 2000 рублей. Таковой ситуация остается до 1905 года, когда количество комнат в доме вновь увеличивается (на этот раз до 8), сам дом в ведомости по налогу с недвижимого имущества описывается как «дом деревянный полубленный» (т.е. обшитый досками). Из всего домовладения исчезает сбруйная, появляется бондарка (вероятнее всего имеется ввиду бондарня - мастерская по изготовлению бочек и других деревянных емкостей), и общая стоимость имущества временно (до 1911 г.) снижается до 1800 рублей. В 1901 г. на соседнем, расположенном по другую сторону ул. Солдатской, дворовом месте № 264 Яков Андреевич Культин отстраивает еще один дом «каменный 2этажный вверху 3, внизу 4 комнаты кр. железом», а также 3 амбара, погреб, 3 конюшни, сарай и баня кр. тесом, под службами подвал с выходом на двор, каменное крыльцо и терраса. Общая стоимость данного имущества оценивается в 1700 рублей. Объем построек, равно как и общая стоимость имущества на данном дворовом месте несколько отличалось в разные годы, но в целом были равнозначны недвижимости Культина, расположенной на Сибирской улице. Все вышеизложенное свидетельствует об активной хозяйственной деятельности, которую вел Культин на протяжении всего периода своего владения недвижимостью на перекрестке улиц Сибирской и Солдатской.

Согласно единственной сохранившейся дореволюционной фотографии дома Я.А. Культина, датированной временем до 1910 г., здание было построено одноэтажным, деревянным на каменном цоколе (сохранившимся до наших дней), обшитом гранитной плиткой, поставлено по красным линиям на пересечении улиц Сибирской (совр. – Труда) и

Солдатской (совр. – Красноармейская), Северный лицевой фасад, в 6 световых осей, имел несимметричную композицию и был разделен выступающими бревенчатыми перевязками на две части. Левая часть имела два окна, правая – четыре. Восточный лицевой фасад, в 7 световых осей, также имел несимметричную композицию и был разделен выступающими бревенчатыми перевязками на четыре части. Крайняя левая часть имела два окна, далее по порядку вторая часть – одно окно, третья часть – два окна, и крайняя правая часть – также два окна. Данная раскреповка фасадов выступающими бревенчатыми перевязками сохранена до наших дней. Бревенчатые перевязки были закрыты причелинами с богатым резным декором, точный рисунок которого по фотографии не поддается распознаванию. Оба лицевых фасада завершены плоским фризом, декорированным резьбой и фигурными кронштейнами. Оконные проемы с лучковым завершением были забраны богато декорированными наличниками. Окна цоколя закрывались ставнями. Главный вход в здание располагался в пристрое на северном фасаде, выходящим на ул. Сибирскую. Входная дверь была прямоугольной по форме, двустворчатой, филенчатой. Входная группа венчалась сложным по форме деревянным кокошником с резьбой по центральной оси. Входная дверь также имела богатый декор, над дверью располагался козырек. Здание было обустроено водосточной системой и печным отоплением (на фотографии видны три водосточные трубы). Со стороны улицы Сибирской к зданию примыкали трехпролетные ворота с двумя узкими боковыми входными калитками и центральными широкими двустворчатыми въездными воротами. Ворота соединялись оградой с деревянной лавкой. Со стороны ул. Солдатской усадьба Культина была отделена от улицы аналогичной оградой. Декоративное оформление ограды и ворот было идентичным.

Архитектор не известен. Архитектурный стиль - эклектика с использованием мотивов русского деревянного зодчества. Первоначальное функциональное назначение постройки - жилой дом в комплексе городской усадьбы. С западной стороны дома располагался двор с хозяйственными постройками. Въезд во двор осуществлялся через резные деревянные ворота с ул. Сибирской. Хозяйственные постройки и ворота на данный момент утрачены.

Декрет Совета Народных Комиссаров от 20 августа 1918 года отменил право частной собственности на недвижимость в городах и поставил задачу проведения в стране национализации и муниципализации всего недвижимого имущества. В 1920-е гг. в республике стал осуществляться процесс национализации и муниципализации недвижимого имущества для передачи его в собственность Советской республики. Не стала исключением и недвижимость, принадлежащая Культину. Согласно Списку национализированных и муниципализированных домов и других строений, находящихся в ведении Губкоммунотдела за 1923 год имущество Культина по двум адресам – Солдатская площадь, 2, и Сибирская улица, 28, было муниципализировано. При этом, если в числе имущества, расположенного на Солдатской площади, перечисляются несколько объектов недвижимости (1 дом каменный, 1 жилая баня, амбар, 1 деревянный дом, конюшня, дровяник»), то по ул. Сибирской, 28, указан только 1 полукаменный дом. Очевидно, что в числе имущества, расположенного по данному адресу, других построек, пригодных к использованию в качестве жилья либо для общественных нужд, не нашли.

Точные адресные данные у рассматриваемого объекта впервые фиксируются в Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год, где объект учтен по адресу: улица Сибирская, 2. Спустя год, адресная привязка меняется на ул. Сибирская, 22, а в 1911 г. дом записан по ул. Сибирской, 28/1. Как уже сказано выше, в документах о муниципализации имущества рассматриваемый нами дом числится по адресу: ул. Сибирская, 28. Но, очевидно, политика переименования улиц, реализованная в городе в 1920-е гг., привела кардинальной смене адреса объекта, так как уже в 1930-е гг. здание фигурирует в документах по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88.

Изначально основным видом деятельности Культина была мелка торговля маслом (сливочным и топленым).

В конце XIX – начале XX вв. маслоделие и торговля маслом были одним из самых прибыльных и быстроразвивающихся отраслей торговли и сельскохозяйственной промышленности. Центром южно-уральского и сибирского маслоделия был Курганский уезд. В Курганском, Троицком, Шадринском, Челябинском и других уездах появилось множество частных и кооперативных маслодельных заводов. Артели восточной части Челябинского уезда продавали свое масло в Кургане и Шумихе через Сибирский союз, западной части – в Челябинске через Приуральский союз. Из Зауралья маслоделие распространялось в Сибирь. В 1894 г. петербургский купец А. А. Вальков открыл в Курганском уезде первый в Сибири завод по выпуску оборудования для маслоделия. А уже в 1897 г. 12 заводов близ Челябинска были оборудованы сепараторами. В Челябинске отделение Союза сибирских маслоделов было открыто 13 марта 1908 г. на ул. Ключевской в доме Важениной, торговля сливочным и топленым маслом – на ул. Сибирской, Оренбургской, Уфимской, Солдатской.

В 1909 г. В.А. Весновский в справочнике «Весь Челябинск и его окрестности» отмечал значительную роль, которую маслоделие начинает играть в торгово-промышленной жизни челябинского района: «В настоящее время в Челябинском и части Троицкого уезда работает более 40 кооперативных маслодельных заводов, артели которых обнимают до 90 казачьих поселков. Они примкнули к Союзу Сибирских маслоделных артелей. Этими артелями в Челябинске открыто отделение Союза...».

В 1913 г. Россия экспортировала 2760 тыс. пудов масла на 71,8 млн руб. По уровню экспорта масло занимало 1-е место в экспорте Сибири: Урал и Сибирь экспортировали масла на 60 млн руб., золота – на 28 млн, пшеницы – на 24 млн. Курган дал 24,4% экспортной продукции, отгрузив св. 735 тыс. пудов масла, в т. ч. и челябинского производства. Россия вышла на второе после Дании место в мире по экспорту масла.

Я.А. Культин торговал маслом в той самой «деревянной лавке с 2 растворами, с выходом на улицу», расположенной на дворовом месте № 265. На фотографии дома Я.А. Культина и лавки (справа) до 1910 года, опубликованной в книге «Старый Челябинск в открытках и фотографиях» (Челябинск, 2008 г.) видна вывеска «Покупка русско-топленого и сливочного масла Культина». Кроме того, с 1888 г. Культин держал несколько торговых лавок на Хлебной площади.

В конце XIX в. Я.А. Культин перешел в купеческое сословие второй гильдии и, кроме торговли маслом, занимался также и хлебной торговлей, о чем свидетельствует запись в Списке Челябинской Городской Управы купцам, объявившим капиталы на 1905 год.

С 1 января 1863 г., после утверждения Положения о пошлинах за право торговли и других промыслов, купечество в России разделялось на 2 гильдии. Купцам I гильдии разрешалась как оптовая, так и розничная торговля любым товаром без ограничения сумм. Купцам II гильдии разрешалась только розничная торговля и заключение поставок на сумму не свыше 15 000 руб.

Мукомольная промышленность в начале XX в. была одной из ведущих отраслей экономики дореволюционного Челябинска. В. Весновский в справочнике «Весь Челябинск и его окрестности» отмечал: «Главнейшая отрасль городской торговли – хлеб, который стягивается сюда из всего Приуралья, перемалывается на здешних мельницах и сбывается частью на горные заводы и промыслы Урала, а частью – во внутренние губернии России. Значительное количество зернового хлеба экспортируется за границу.... Общий вывоз зерновых и хлебных продуктов из Челябинска достигает более 15 миллионов пудов.».

Таким образом, очевидно, что Я.А. Культин относился к числу дельцов, инициативность, смелость, деловая хватка и предприимчивость которых позволила ему за короткое время выбиться из числа приезжих крестьян в перспективного челябинского купца.

Как и многие челябинские купцы того времени, Я.А. Культин, принимал активное участие в общественных делах города: был членом городского общества взаимного от огня

страхования, членом городского присутствия по квартирному налогу. В 1903 г. Культин вступил в общество хоругвеносцев при Христорождественском соборе, целью которого являлась забота «о благолепии храмов Божиих в городе и о благочинии среди богомольцев во время Богослужения», укрепление православного благочестия и нравственности жителей Челябинска. А в 1915 г. его назначили блюстителем 3-го мужского начального (приходского) училища.

После 1918 г. имущество Я.А. Культина было муниципализировано. В период муниципализации и демунципализации частного имущества в начале 20-х гг. XX в. собственникам, лишившимся своего имущества была предоставлена возможность вернуть изъятое у них имущество. Однако для возврата такого имущества собственнику необходимо было написать заявление, подкрепленное обосновывающими документами, а также обладать определенными качествами, такими как лояльность к Советской власти в годы Гражданской войны, доказанная посредством свидетельских показаний, либо принадлежность самого просителя или его родственников к Красной армии. При этом имущество, находившееся в удовлетворительном состоянии, возвращалось крайне редко. В Челябинске заявления о возврате муниципализированного имущества также подавались, в том числе собственниками имущества, расположенного на Солдатской площади и Солдатской улице. Однако, заявления Я.А. Культина, или его родственников обнаружить не удалось. Из чего можно сделать вывод об отсутствии Я.А. Культина на момент национализации в г. Челябинске.

При этом, в Списке национализированных и муниципализированных домов и других строений, находящихся в ведении Губкоммунотдела за 1923 год, в графе «Степень исправности строений» напротив дома Культина по ул. Сибирской стоит пометка «треб. част. рем.» (требуется частичный ремонт). Таким образом, здание находилось в работоспособном состоянии, что позволило в дальнейшем использовать здание, также в качестве жилого дома. Согласно Списку абонентов Челябинской телефонной сети - АТС за 1937 год, по указанному адресу, в квартире № 2: проживала Костеновская Н.М.

В 1962 г. здание было подвержено капитальному ремонту, в результате которого была осуществлена перепланировка помещений, замена кровли, оконных заполнений и наличников, обшивки фасадов. Боковая пристройка, через которую ранее осуществлялся вход в здание с ул. Труда (бывш. ул. Сибирская) была объединена капитальными стенами со зданием и приспособлена под жилое помещение. Само здание, после реконструкции, также приспособленное под многоквартирный жилой дом, теперь имело три входа со стороны дворовых фасадов: два – со стороны южного дворового фасада с холодными пристроями, один – со стороны западного дворового фасада. Была изменена форма кровли. Обшивка лицевых фасадов тесом в елочку была заменена на обшивку горизонтального и вертикального и горизонтального направлений с разбивкой по направлениям подоконным карнизом. Такой прием композиции деревянной вагонки в обшивке фасадов, хотя и был применен в середине XX в., однако являлся также характерным для облицовки зданий, построенных до 1917 года и часто применялся с целью формирования декоративной выразительности фасадов. К примеру, аналогичный прием был применен при облицовке фасадов объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца П.В. Беляевского» (ул. Труда, 64), выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова (ул. Елькина, 28), объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова» (ул. Труда, 82), объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Труда, 58), объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный» (ул. Карла Маркса, 62), объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажное деревянное здание торгового дома братьев Степановых» (ул. Береговая, 99).

Впоследствии здание также подвергалось частичному вмешательству, связанному с перепланировками и ремонтом помещений. Однако данные изменения существенно не затрагивали объемно-пространственное решение здания.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что с момента создания и до наших дней здание используется как жилье.

Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)» поставлен на бутовом ленточном фундаменте на известковом растворе. Стены каменно-деревянные – с цокольным этажом кирпичной кладки и деревянным основным (первым) этажом. Здание (лит. А) угловое, одноэтажное, прямоугольное в плане, с усложненной конфигурацией (западный объем бывшей боковой пристройки), поставлено по красным линиям на пересечении улиц Труда и Красноармейской, с двумя главными фасадами: северным обращен на ул. Труда, восточным – на ул. Красноармейскую. Цокольный этаж сложен из кирпича и частично бутового камня (фасады объема бывшей пристройки и частично дворовый западный фасад и западное крыльцо), со стороны северного и восточного лицевых фасадов обшит гранитной плиткой. Три окна цокольного этажа, расположенные по 1, 2 и 4 оси восточного фасада, имеют лучковое завершение, заложены кирпичом. Первый этаж деревянный, выложен из бревен и бруса. Северный и восточный лицевые фасады обшиты тесом (горизонтального направления – от подоконного карниза до кровли, вертикального направления – от подоконного карниза до цокольного этажа, а также выпуски бревен). Южный дворовый фасад не облицован. Западный дворовый фасад и фасады объема бывшей боковой пристройки частично обшиты брезентом и фанерой. Фасады завершены подшивным карнизом большого выноса. Со стороны южного фасада к основному зданию примыкают два холодных пристроя, оформляющих два входа. Пристрои выстроены на бутовых фундаментах, из теса, с фальцевой односкатной кровлей. Ко входу в восточный пристрой (лит. а1) подведена невысокая деревянная одномаршевая лестница, над входом расположен деревянный козырек, крытый фальцем. Западный холодный пристрой (лит. а) ориентировочно в 90-е гг. XX в. был дополнен дополнительным холодным пристроем (лит. а2), выстроенным из кирпича на бетонном ленточном фундаменте. Ко входу со стороны западного дворового фасада также подведена невысокая деревянная одномаршевая лестница, над входом расположен деревянный козырек, крытый фальцем. Окна прямоугольные, забраны в наличники с простым геометрическим декором. Часть наличников утрачена. Оконные заполнения деревянные, остекленные. Часть оконных заполнений (кв. 1, 9 (северный лицевой, западные дворовые фасады) заменены на ПВХ. Историческая расстекловка не сохранена. Два окна западного лицевого фасада заложены досками. Крыша деревянная, стропильная, вальмовая, фальцевая, частично закрыта шифером поверх фальца. Над крышей возвышаются четыре печных трубы, выложенных из кирпича, и глухое слуховое окно, расположенное на западном склоне крыши. Здание оборудовано печным отоплением, центральным электроснабжением. Система канализации отсутствует. На заднем дворе здания расположена выгребная яма. Система водоснабжения отсутствует. Жильцы дома осуществляют забор воды в колонке в 120 метрах от здания. Система вентиляции – естественная через окна, в квартире № 1 организована система кондиционирования с выводением внешнего блока кондиционера на западный дворовый фасад. Полы внутри помещений дощатые по лагам. Стены внутри помещений оштукатурены по дроби, побелены, в части помещений оклеены обоями. В квартире № 1 установлен подвесной потолок.

Здание одноэтажное, общей площадью 165,6 кв.м, поставлено на кадастровый учет как многоквартирный дом с кадастровым номером 74:36: 0509010:58, с указанием адреса местоположения: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88. Расположено на территории кадастрового квартала 74:36:0509010. Сведения о наличии земельного участка, выделенного для данного здания и находящегося на кадастровом учете в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), не выявлены. Согласно сведениям ЕГРН в данном объекте недвижимости зарегистрировано 7 квартир.

Объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)» был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия

Челябинской области на основании приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 г. № 5, с указанием адреса: г. Челябинск, ул. Труда, 71. Вместе с тем, действительный адрес объекта: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88. Указанное несоответствие связано с ошибочным указанием данного адреса на современных картах города.

Здание расположено в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв.», расположенного в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Лобкова, Российская, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная, г. Челябинска и также включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области.

Здание является важным элементом сохранившейся исторической среды города Челябинска – застройки рубежа XIX – XX вв., находившейся в ядре исторического центра и примыкавшей к одной из главных площадей города – Солдатской. Данная застройка частично сохранилась до наших дней на улицах Красноармейской и Труда, на пересечении которых расположен рассматриваемый нами объект, находящийся в тесной художественно-архитектурной взаимосвязи с иными, расположенными по указанным улицам объектами исторической застройки. К числу таких объектов, расположенных в непосредственной близости, можно отнести:

- 1) объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Красноармейская, 60 (ныне находится на ул. Труда, 58),
- 2) объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Красноармейская, 100),
- 3) объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина» (ул. Труда, 56),
- 4) выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (ул. Красноармейская, д. 73),
- 5) объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный» (ул. Труда, д. 40),
- 6) выявленный объект культурного наследия «Дом двухэтажный (белая казарма)» (ул. Российская, 151),
- 7) жилой дом (ул. Красноармейская, д. 104),
- 8) жилой дом (ул. Труда, д. 42),
- 9) жилой дом (ул. Труда, д. 48).

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества 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.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88,

построен в конце XIX в. и является сохранившейся частью исторической застройки улиц Красноармейской, Труда и г. Челябинска в целом.

Здание поддерживает линии застройки улиц Труда и Красноармейской и оформляет их лицевой фронт, а также фиксирует юго-западный угол площади Павших Революционеров – также одного из композиционных узлов исторической части Челябинска.

Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением в зоне исторического центра, на пересечении значимых композиционных осей и центров исторического планировочного каркаса г. Челябинска – улиц Труда (б. Сибирской) и Красноармейской (б. Солдатской), площади Павших Революционеров (б. Солдатской), его ролью в их архитектурном оформлении этих.

Здание сохранило объемное решение, аутентичные фундаменты и цокольный этаж, раскреповку фасадов первого этажа.

Здание является примером провинциальной архитектуры эклектики периода конца XIX – начала XX в., сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру лицевых фасадов. Соответственно, здание представляет ценность с точки зрения архитектуры.

Бревенчатые стены дома были закрыты обшивкой деревянной вагонкой. Эта техника активно прививалась в Челябинске в конце XIX - начале XX вв. Выразительность здания отражается в сочетании разных приемах расположения вагонки, наличии конструктивных швов на плоскости уличного фасада, представленных не только на углах.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. связан с жизнедеятельностью Я.А. Культина как представителя особой социальной прослойки г. Челябинска второй половины XIX – начала XX вв. – челябинских торговцев, промышленников, купцов, являвшейся как отражением социально-экономических изменений, связанных с историческими событиями г. Челябинска в частности, и региона в целом, так и одним из факторов, стимулирующих развитие процессов дальнейшего экономического роста.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для включения объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)» в Реестр.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение данного объекта в Реестр, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его включения в Реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88, подлежит включению в Реестр в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Дом купца Я.А. Культина».
- 2) Время возникновения объекта: конец XIX в.

3) Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88.

4) Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

5) Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для его включения в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны): в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

7) Текстовое описание, графическое изображение местоположения границ, перечень координат характерных (поворотных) точек – в соответствии с Проектом границ территории ОКН, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88 (февраль, март 2023 г.).

Приложение III. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для его включения в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) «Дом купца Я.А. Культина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом купца Я.А. Культина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88.

Приложение V. Копия муниципального контракта от 06.02.2023 г. № 21 на проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия Челябинской области «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)».

Дата оформления заключения экспертизы: 29.03.2023 г.

Эксперт Киприянова Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

08.08.2016

№ 5

Челябинск

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заявлений В.А. Майорова, инициативной группы «АрхиСтраж», а также решения, принятого членами Научно-методического Совета по культурному наследию на заседании от 27.07.2016 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, следующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

- 1) «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71;
- 2) «Ограда городской больницы», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 16;
- 3) «Дом Ахунова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 32;
- 4) «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 28;
- 5) «Одноэтажный угловой дом Кожевина-Вишняковой-Каракиевых», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 106 / ул. Миасская, 52,
- 6) Соборная школа (г. Челябинск, ул. Советская, 21).

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую,

Рис. 1. Копия приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 г. № 5

художественную или иную культурную ценность, здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 58.

3. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия;

4. Уведомить заявителей, собственников объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;

5. Уведомить заявителя об отказе во включении здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 58, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



А.А. Баландин

Рис. 2. Копия приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 г. № 5

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Челябинской области
наименование государственного реестра недвижимости
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2023, поступившего на рассмотрение 23.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела I	Всего листов раздела I 2
Всего разделов 3	
Всего листов выписки: 11	
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585	
Кадастровый номер	74:36:0509010:58
Номер кадастрового квартала	74:36:0509010
Дата присоединения кадастрового номера	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 12448
Местоположение	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88
Площадь	165 кв. м
Назначение	Многоквартирный дом
Наименование	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен	Рубленные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	данные отсутствуют
Год завершения строительства	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	2765450,45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0509010:141, 74:36:0509010:142, 74:36:0509010:143, 74:36:0509010:144, 74:36:0509010:145, 74:36:0509010:206, 74:36:0509010:288
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 разрешенности использования	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Полное наименование должности	Специальный представитель государственной кадастровой службы кадастрового реестра недвижимости Должность: « 17.04.2022 по 10.08.2023	Инициалы, фамилия

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела I	Всего листов раздела I 2
Всего разделов 3	
Всего листов выписки: 11	
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585	
Кадастровый номер	74:36:0509010:58
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Остбые 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	ШЕЙКИНА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Полное наименование должности	Специальный представитель государственной кадастровой службы кадастрового реестра недвижимости Должность: « 17.04.2022 по 10.08.2023	Инициалы, фамилия

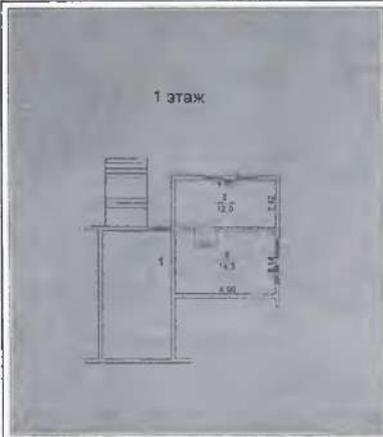
Рис. 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2023 г. (здание, кадастровый номер 74:36:0509010:58, местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)

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: 11
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585						
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58						
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	74.36.0509010:141	01	1,7,2,3	Жилые квартиры	жилое	26,5
2	74.36.0509010:142	01	11,12	Жилые квартиры	жилое	20,7
3	74.36.0509010:143	01	1	Жилые квартиры	жилое	32,6
4	74.36.0509010:144	01	1	Жилые квартиры	жилое	15,6
5	74.36.0509010:145	01	1а,5,8,9,10,15,16	Жилые квартиры	данные отсутствуют	63,5
6	74.36.0509010:206	01	1	Жилые квартиры	жилое	28,1
7	74.36.0509010:288	1	4	Жилые квартиры	жилое	31,7

	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8		Всего листов раздела 8: 8	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 11	
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585			
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб: 1			

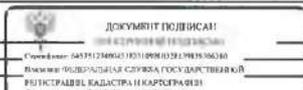
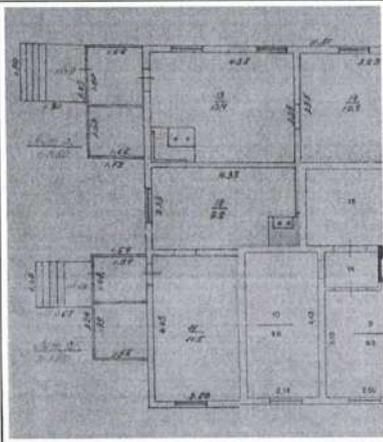
	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

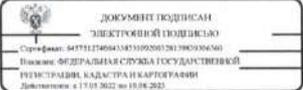
Рис. 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2023 г. (здание, кадастровый номер 74:36:0509010:58, местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)

Лист 5

Звание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585			
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58		Номер этажа (этажей): 01	

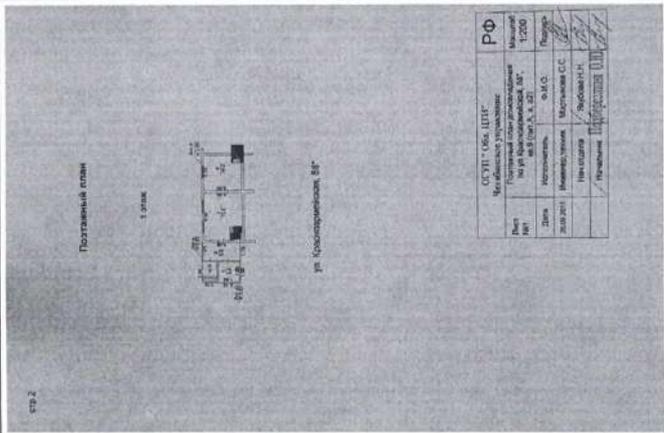


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Лист 6

Звание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585			
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2023 г. (здание, кадастровый номер 74:36:0509010:58, местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585			
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58		Номер этажа (этажей): 01	



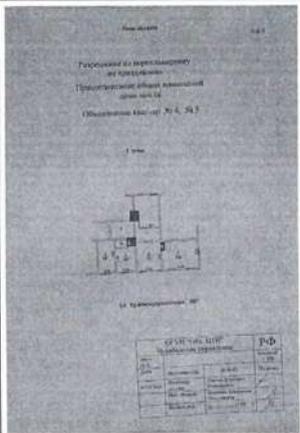
ул. Красноармейская, 88*

Масштаб 1

	 <p style="font-size: x-small;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 041791121004118111200001811861940404 Место: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТРУМЕНТ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Челябинск, с/п/05/2023 от 14.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

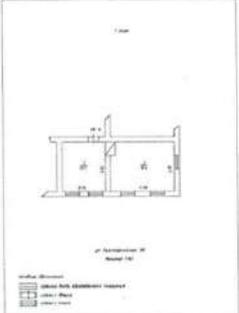
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14147585			
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

	 <p style="font-size: x-small;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ИНИЦИАЛЫ И ФАМИЛИЯ</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 041791121004118111200001811861940404 Место: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТРУМЕНТ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Челябинск, с/п/05/2023 от 14.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Рис. 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2023 г. (здание, кадастровый номер 74:36:0509010:58, местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)

Лист 11			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8 8	Всего разделов 3	Всего листов выписки 11
23.01.2023г. № КУ ВП-001/2023-14147585			
Кадастровый номер: 74:36:0509010:58		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство № 0407551230464083109920672013587656598 Получено: 08.08.2023 14:04:00 (UTC+06:00) ПЕРИОДА ДЕЙСТВИЯ КАДАСТРА И КАРТИГРАФИИ Действительно с 17.01.2022 по 08.08.2023	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Рис. 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2023 г. (здание, кадастровый номер 74:36:0509010:58, местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)

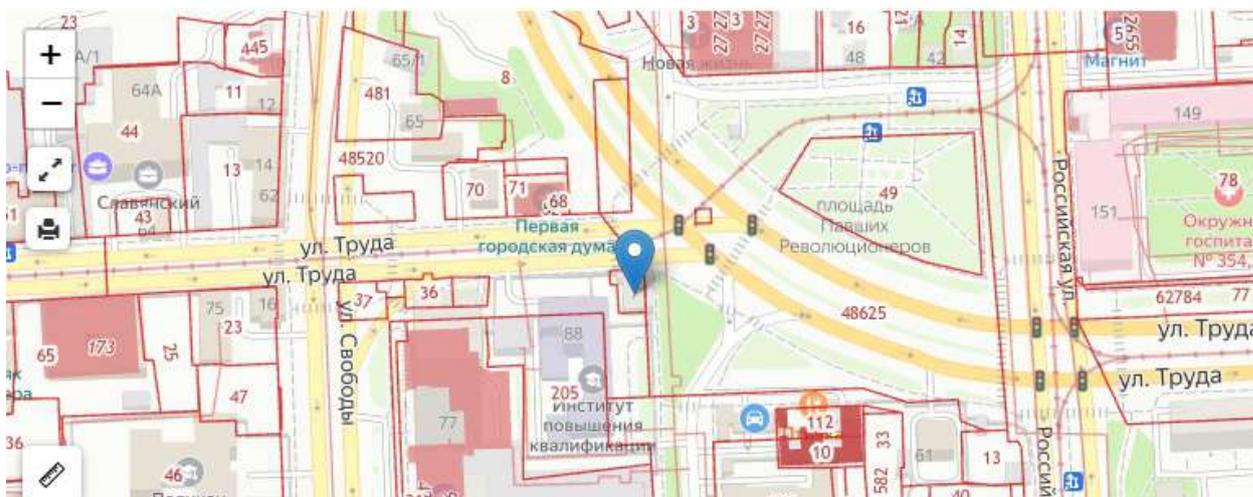


Рис. 9. Сведения Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка, на котором расположен объект по адресу г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88



Рис. 10. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 88.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 88 литер А
 по Красноармейская ул. (пер.) -
 город Челябинск район Центральный

Кварт. № _____
 Инвент. № _____
 Шифр _____
 (фонд) _____

1. Общие сведения

Владелец ЖЭК-1 Центрального района
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки _____ переоборудовано в _____ году
 Год последнего капитального ремонта 1962 надстроено _____
 Число этажей Полн
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 Число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____ кв. м.
 Средняя внутрен. высота помещений 2.70 м. Объем 842 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 163.3 кв. м.
 Из них: а) жилые помещения: полезная площадь 131.5 кв. м.
 в том числе: жилой площади 131.5 кв. м.
 средняя площадь квартиры 14.6 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения					
	жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь	количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. В квартирах	9	12	131.5						
2. В помещен. корид. системы									
3. В общежитиях									
4. Служебн. жилая площадь									
5. Мансаретная жил. пл.									

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

Кварт иры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7
1. Однокомнатные	6	83.9				
2. Двухкомнатные	3	47.6				
3. Трехкомнатные						
4. Четырехкомнатные						
5. Пятикомнатные						
6. Шестикомнатные						
7. В семь и более комнат						
Всего	9	131.5				



«20» 03 1973 г.
 Кондрашева Т.Н.

Рис. 11. Фрагмент технического паспорта на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (02.02.1971 г.)

6. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцен. объекта в %	Износ в %	
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы:	внутр. санит. электротехн. устройства	прочие работы						
								оконные	дверные									
Д	Холодн. пристр.	одн.	"	26 зот. тесовые	-	13	железн.	7	досчат.	-	14	проемы			28	164	71	40
Д1	Холодн. пристр.	одн.	"	26 зот. тесовые	-	13	железн.	7	досчат.	-	14	проемы			28	164	71	40

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	л. таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельн. вес строен. после поправ.	Стоим. ед. изм. после прим. поправ. коэфф.	Объем или площадь	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действ. стоим.
					удельн. вес строения	на высоту помещения	на средн. площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклон. от групп. капит.	на объем строения	ММ-МДТ-Р-Н						
Д	Жилой дом	28	5	2940	0.033	1.03	1.15					106	3318	803	266	32	1817
Д	Холодн. пристр.	28	164	110	0.21							105	827	21	174	40	134
Д1	Холодн. пристр.	28	164	110	0.21							105	827	18	149	40	89



Ксерокопия Верна

20.03.2023

Всего
К.И. Драшова Т.И.

Текущие изменения вносятся

Работу выполнил	2.17 1971 г.	19 г.	19 г.	19 г.
Инвентаризатор	Н. Колесов			
Проверил бригадир	И.И. Коес			

Рис. 12. Фрагмент технического паспорта на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (02.02.1971 г.)

40. Технический паспорт на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (08.06.1982 г.)

Технический паспорт

на жилой дом № 88 литер А
 во Красноармейской ул. (~~пер.~~)

Кварт. № _____
 Инвент. № 12448
 Шифр 10
 (Фонд) шкит сов

город Челябинск район Центральный
 Владелец Женя Корнилова Пущих ЖЭУ №1
 Серия, тип проекта _____

Год постройки 1962 переоборудовано _____
 надстроено _____ в _____

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 1

Кроме того, имеются: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 Число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м
 Средняя внутрен. высота помещений 270 м. Объем 618 куб. м
 Общая полезная площадь дома 162,8 кв. м
 Из них: а) жилые помещения: полезная площадь 162,8 кв. м
 В том числе: жилой площади 131,0 кв. м средняя площадь квартиры 146 кв. м

Распределение жилой площади

№ п.п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	Количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жил. кварт.	жил. ком.		
1	В квартирах	<u>9</u>	<u>11</u>	<u>131,0</u>							
2	В переимен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебн. жилая площадь										
5	Маневренная жил. пл.										

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах							
б) в подвалах							
в) в цокольных этаж.							
г) в бараках							

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорной сист.)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	число квартир	число квартир	их жилая площадь
1	Однокомнатные	<u>7</u>	<u>865</u>				
2	Двухкомнатные	<u>2</u>	<u>443</u>				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего	<u>9</u>	<u>131,0</u>				


Ксерокопия Верна
20 » 03 2023 г.
 Кондрашева Т.Н.

Рис. 13. Фрагмент технического паспорта на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (08.06.1982 г.)

6. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса															
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутр. санит. электротехн. устройства	прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объектов	Износ в %		
								оконные	дверные									
А	холод прист.	1	11	26		13	7		14			28	164	710	50	65		
А1	холод прист.	1	11	26		13	7		14			28	164	710	50	70		

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										удельный вес строения после поправки	Стоим. един. измер. после прим. поправ. коэффициента	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость
					удельный вес строения	на высоту помещения	на средн. площадь квартиры	на встроен. помещения	на отклонен. от групп. капит.	на объем строения										
											12	13	14	15						
А	основ строен	28	5	2240	899	103	115					1.06	3285	618	200	48	10546			
А	холод прист.	28	164	1110	710							1.05	828	21	174	50	27			
А1	холод прист.	28	164	1110	710							1.05	828	18	149	50	74			



Ксерокопия Верна

« 20 » 03 2023 г.

Т.Н. Кондрашова

Кондрашова Т.Н.

Текущие изменения внесены

Всего

20524 / 10717 / 7008

Проверил бригадир	« 8 » VI. 1982 г.	« 15 » VII. 1982 г.	19	19
Работу выполнил	<i>Иванов</i>	<i>Сидоров</i>		
Инвентаризатор	<i>Павлов</i>	<i>Сидоров</i>		

Рис. 14. Фрагмент технического паспорта на жилой дом № 88, литер А, по Красноармейской ул., город Челябинск, район Центральный (08.06.1982 г.)

1. Республика Россия
2. Область Челябинская
3. Город (поселок) Челябинск
4. Район в городе Центральный
5. Квартал _____

Технический паспорт

НА ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

6. На улице Красноармейской

7. № дома _____

88

8. №№ корпусов _____

9. Инвентарный номер

12448

*24.12.2011 кв. 5
26.09.2011 кв. 2, кв. 9*

Паспорт выдан по состоянию на 15.05.

2001
19 г.

Начальник БТИ _____

(подпись)

Ксерокопия Верна

" 04 " 02 2016 г.

Кождратова Т.Н.

Рис. 16. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

1. Категория
фонда

Муницип.

2. Литер

Ж

I. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса (строения)

II. Собственник (фондодержатель)	Долевое участие	№ п/р
1	2	3
28.04.2000г. ИТ "Ремонтно-защитная" Фирма и 2324 от 21.10.94, акт - передачи Комитета по управлению имуществом.		

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта		9. Число комнат, шт.	10 4+12
2. Число этажей, шт.	1	10. Площадь нежилых помещений, м²	
3. Площадь застройки, м²	155,3 248,2	11. Материал стен	кирпич из бревен
4. Объем здания м³	604	12. Год постройки	
5. Общая площадь, м²	1741,1757 165,6	13. Стоимость восстановления, руб.	10396 20210
6. Площадь балконов и террас, м²	465,6	14. Стоимость действительная, руб.	6535 6464
7. Жилая площадь, м²	125,2 133,2	15. Физический износ, %	68
8. Число квартир, шт.	6		

Рис. 17. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

IV. Распределение площади														
1	2	3	4	5	Из общего числа площади					Распределение квартир по числу комнат				
					в жилых помещениях	в подвальных помещениях	в помещениях для хранения	в бараках	однокомнатные	двухкомнатные	трехкомнатные	четырёхкомнатные	пятикомнатные и более	
Кол-во жилых комнат	43	8	7							4	6			
Общая площадь, кв. м	44-833	102-340	102-340							11,244,140	130,614	191,4		
Жилая площадь, кв. м	44-330	102-21,8								103-2-140	101-0-0-5			
Кол-во жилых квартир	3	4								1	5			

V. Нежилые помещения																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Площадь	Жилая в жилых помещениях	Торговая	Производственная	Складская	Бытовые служебная	Гараж	Учебно-научная	Общественно-культурная	Школьная	Учебно-научная	Лечебно-санитарная	Культурно-просветительская	Театров и зрелищных предприятий	Творческие мастерские	Прочая	Всего
общая																
в т. ч. в том:																

VI. Благоустройство общей площади (кв. м)																									
1	2	Канализация		Отопление								Ванная				Горячая вода		Газ. сн.		22	23	24	25		
		местная	централизованная	от АТЭУ	от ТЭЦ	от котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной	от тр. или кв. котельной						
15.05.2001																									
16.09.2001																									
17.11.2001																									

Рис. 18. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

Исчисление площадей и объемов строений и сооружений,
расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формулы подсчета площадей по наружному обмену	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
А	жилой дом	$14,10 \times 13,78 - 2,58 \times 11,51$	205,9	2,95	607
А	калад. крыша	$1,73 \times 3,43$	5,9	3,50	21
А'	калад. крыша	$1,64 \times 3,24$	5,3	3,50	18
	каркас	$1,68 \times 1,40 + 1,90 \times 1,20 + 2,05 \times 3,45$	11,7 12,0		
А2	калад. крыша	$2,10 \times 1,98$	4,2	3,00	13
	Застрахованная площадь		22,9		
			23,3		
Т	сарай	$2,74 \times 4,40$	21,1	2,20	46
Т1	сарай	$2,44 \times 4,54$	18,7	2,30	43
Т2	уборная	$1,26 \times 2,04$	2,6	2,1	5

Исчисление стоимости строений и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоимость измерителя после применения коэффициента	Надбавки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с поправками	Объем - м ³ площади - м ² количество - шт.	Восстановительная стоимость (руб.)	Процент износа	Деятельная стоимость (руб.)
							И	Д	СР	С					
А	жилой дом	26/15	3	2040	0,89	2614	1,06	1,03	1,05	3285	607	19946	69	6283	
А	калад. крыша	28/163	3	1110	0,74	821	1,05			862	21	181	45	45	
А'	калад. крыша	28/164	3	1110	0,74	821	1,05			862	18	165	25	39	
А2	калад. крыша	12/11	1	1110	0,68	107	1,08			8,97	13	774	40	68	
												20396		6535	
Т	сарай	28/1	3	560	0,88	3,81	1,05	0,93		3,72	46	171	40	51	
Т1	сарай	28/163	3	560	0,88	3,81	1,05	0,93		3,72	43	160	45	40	
												231		11	
Т2	уборная	28/169	3	2800	0,82	2345	1,05	0,93		22,90	5	115	45	29	
Т	уборная	28/165	3	850	0,90	950	1,05			8,93	16,88	151	80	30	
												266		10	

Рис. 20. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

Литера	Число этажей	Год постройки	3	4	5	6	7	8	9
			Имя элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осыпки, трещины, гниль и пр.)	Удельный вес по таблице	Целевые коэффициенты	Удельный вес по таблице по состоянию конструктивных элементов	Процент износа элемента	Процент износа к строению
				глубокие трещины	5		5	65	3,3
			брус	глубокие трещины, гниль	24		24	65	15,6
			брус	глубокие трещины					
			стеновые	трещины, осыпки, гниль	4		4	70	4,9
				гипс, штукатурка	9		9	70	6,3
			отрасколки	гипс, штукатурка, гниль	11		11	65	7,2
			карниз	карниз, расшатанки	9		9	70	6,3
			пол	голубки, доски, трещины, пучинами	11		11	70	7,7
					4		4	70	2,8

Рис. 21. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек, сооружений на участке

Наименование строения <u>Бороз пристройка А</u> Лит. <u>А</u> Год постр. _____				Наименование строения <u>2:00009 пристройка</u> Лит. <u>В</u> Год постр. _____					
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после примен. коэф.	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после примен. коэф.	
Фундамент	<u>бутобный</u>	11		11	<u>бутобный</u>	11		11	
Наружные стены	<u>однорядно-тепловые</u>	26		26	<u>однорядно-тепловые</u>	26		26	
Перегородки									
Перекрытия									
Крыша	<u>шпалера</u>	13		13	<u>шпалера</u>	13		13	
Полы	<u>дошикатные</u>	4		4	<u>дошикатные</u>	4		4	
Проемы	двери								
	окна								
Отделка	внутренняя								
	наружная								
Прочие работы	<u>де</u>	3		3	<u>де</u>	3	1	3	
процент износа <u>45%</u>					<u>45%</u>				
Итого		100	X	044	% износа	Итого	100	X	044

Наименование строения <u>сарай?</u> Лит. <u>Г</u> Год постр. _____				Процент износа	Объем (м)	Площадь (м ²)	
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после примен. коэф.	Высота (глубина)	Ширина	Длина
Фундамент	<u>дешев. столбы</u>	14		14			
Наружные стены	<u>одноряд. теплозащ.</u>	33		33			
Перекрытия							
Крыша	<u>плоская</u>	16		16			
Полы							
Проемы	окна						
	двери						
Отделка	внутренняя						
	наружная						
Прочие работы							
процент износа <u>40</u>							
Итого		100	X	068			

Дата обследования 15.05.2001г.

Исполнил: Савинцев

Проверил:

Рис. 22. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек, сооружений на участке

Наименование строения <u>с/пост.?</u> Лит. <u>Т</u> Год постр. _____						Наименование строения <u>дворца</u> Лит. <u>Ж</u> Год постр. _____						
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после примен. коэф.	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после примен. коэф.					
Фундамент	<u>г/б. бетон</u>	14		14	<u>д. бетон</u>	8		8				
Наружные стены	<u>одн. тесовые</u>	33		33	<u>одн. тесовые</u>	34		34				
Перегородки												
Перекрытия												
Крыша	<u>тесло</u>	16		16	<u>тесло</u>	19		19				
Полы					<u>досчатые</u>	14		14				
Проемы	двери	<u>плоские</u>	5	5	<u>плоские</u>	3		3				
	окна											
Отделка	внутренняя											
	наружная											
Прочие работы					<u>до</u>	4		4				
процент износа					<u>25</u>							
<u>25</u>	Итого	100	X	<u>56.3</u>	% износа	Итого	100	X	<u>66.2</u>			
Наименование строения <u>к/пост. №</u> Лит. <u>ДЛ</u> Год постр. _____						Процент износа <u>30</u>						
Наименование конструктивных элементов						Объем (м)						
Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)						Площадь (м ²)						
Удельный вес по таблице						высота (глубина)						
Ценностный коэффициент						ширина						
Удельный вес после примен. коэф.						длина						
Фундамент	<u>бетон. ленточ.</u>	11.0		11.0	Размеры (м)							
Наружные стены	<u>кирпичные</u>	16.0		16.0								
Перекрытия	<u>деревянные</u>	4.0		4.0	Материал и конструкция							
Крыша	<u>металочереп.</u>	13.0		13.0								
Полы	<u>досчатые</u>	7.0		7.0	Наименование сооружений литеры							
Проемы	окна	<u>щитовые</u>	14.0	14.0								
	двери											
Отделка	внутренняя											
	наружная											
Прочие работы	<u>штукатурка</u>	3.0		3.0								
процент износа	<u>40%</u>											
Итого		100	X	<u>66.0</u>								

Дата обследования 15.05.01

Исполнил: _____

Проверил: Кур

Рис. 23. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

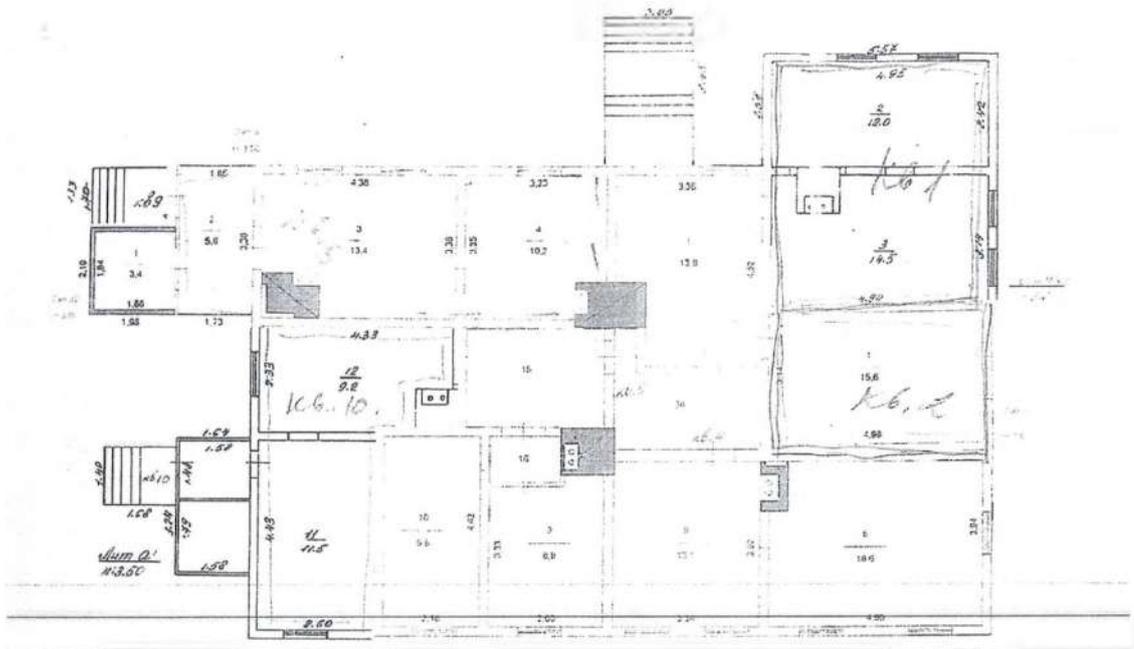
3. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строен. и спор.		Всего	
	восстановит. стоимость (балансовая)	действительная стоимость	восстановит. стоимость (балансовая)	действительная стоимость	восстановит. стоимость (балансовая)	действитель- ная стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1969:	20222	2767	597	150	20819	6614
	20396	6535				

ПРИЛАГАЕТСЯ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Паспорт выдан _____
Начальник БТИ _____

Рис. 24. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448



26.04.2001 № 1, № 2

27.12.2001 № 1 Магичнов С.С.

по технической карте № Строение лит А по ул. Красноармейская № 88	
15.05.2001	Воронина Н.В. <i>СФ</i> Стуланов А.В. <i>ИИ</i> Касалова И.Г. <i>ИИ</i>

Рис. 26. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Нелюбино

по улице (пер.) Красноармейской № 88

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1 этажа и кончал мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строен. комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения, жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру кв. м.			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечания. Самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь в кв. м.		
					общая площадь	жилая	вспомогательная (подсоб.)				
15.05.2001 г.	1 эт.		1	Коридор	19.8 20.9		13.8 14.9	2.70			
			4	Коридор	1.4		1.4				
				Помещение	10.2 10.2		10.2 10.2				
				Помещение	20.5		20.5				
		1	2	Помещение	12.6	12.6					
			3	Помещение	14.5	14.5					
				Помещение	16.5	16.5					
26 сентября 2011 г.											
А	1 этаж	2	1	Жилая комната	15.6	15.6			2.70		
					Итого по квартире 2		15.6	15.6			
Итого по кв. № 4											
Итого по кв. № 5											
	1	1а	3	Коридор	3.7		3.7				
- 8/4	1	5	4	Жилая комната	18.6	18.6			2.70		
- №4	1	8	5	Жилая комната	13.1	13.1			2.70		
	1	9	6	Жилая комната	8.9	8.9					
	1	10	7	Жилая-комната	9.6	9.6					
	1	15	8	Коридор	7.9		7.9				
	1	16	9	Коридор	1.7		1.7				
					Итого по квартире:		63.5	50.2	13.3	0.0	3.7
					31.7	31.7					
24.10.2011	5	9		Помещение	3.4	3.4					
Март	нова С.С.	10		Помещение	4.6	4.6					
		16		Коридор	1.7		1.7				
		15		Коридор	4.9		4.9				
					Итого по кв. № 5		29.1	18.5	9.6		
26 сентября 2011 г.											
в2	1 этаж	9	1	Помещение	3.4	3.4		3.4			
в	1 этаж	9	2	Помещение	5.6	5.6					
А	1 этаж	9	3	Кухня	13.4	13.4			2.70		
А	1 этаж	9	4	Жилая комната	10.2	10.2			2.70		
					Итого по квартире 9		32.6	10.2	22.4	3.4	

Рис. 27. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1 этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строен. комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения, жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру кв. м.			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечания. Самостоятельно возведенная или самовольно переоборудованная площадь в кв. м.
					общая площадь	жилая	вспомогательн. (подсоб.)		
15.05.01	1.к	10	11	жилая	11.5	11.5	2.40		
	"		12	жилая	9.2	9.2	1		
			10	жилая	20.5	20.5			
					147.1	125.2	35.8		
					165.0	137.8	31.8	4.1	
					195.7	82.5			

Рис. 28. Фрагмент технического паспорта от 15.05.2001 г. на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов на улице Красноармейской № дома 88, инвентарный номер 12448

№ № по порядку. № № по городской кадастровой карте по участку.	Название части города, квартала, участка и краткое обозначение отдельных имуществ.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	По оценочному предположению раскладочной ведомости.		По оценочному предположению и справкам городского думского или казначейского учета.		Сбор на город.	Примечание.	
			Собственность или часть имущества по оценке.	Привилегия на часть имущества по оценке.	Собственность или часть имущества по оценке.	Привилегия на часть имущества по оценке.			
			С К Р Е Б Р О М Ь						
			Рубль.	Коп.	Рубль.	Коп.	Рубль.	Коп.	
	Транспорт		211000		1002 92		677 49		
326	Секретарская усадьба Дом в 3 комнаты	Антонин. Павлович Шван Криварина, отлучив и жена Виктора Григор. Савицычева.	200	2	200	..	71	50	Получен 12 января 1882
327	Дом в 2 комнаты, с садом с постройкой, забора и баней.	Иван Григорьевич Криварина Усадьба Василия Петрова Ковалева.	100	2	100	..	37	25	Получен 20 января 1882
328	Дом в 3 комнаты, садом с постройкой	Владимир Иванович Сидор. Усадьба.	} объединение с домом по 1882 г.						
329	Усадьба с садом, садом и постройкой	Иван Иванович Криварина Усадьба.	} объединение с домом по 1882 г.						

Рис. 29. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1881 год (лл. 65 об. – 66)

№ № по порядку. № № по городской кадастровой карте по участку.	Название части города, квартала, участка и краткое обозначение отдельных имуществ.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	По оценочному предположению раскладочной ведомости.		По оценочному предположению и справкам городского думского или казначейского учета.		Сбор на город.	Примечание.	
			Собственность или часть имущества по оценке.	Привилегия на часть имущества по оценке.	Собственность или часть имущества по оценке.	Привилегия на часть имущества по оценке.			
			С К Р Е Б Р О М Ь						
			Рубль.	Коп.	Рубль.	Коп.	Рубль.	Коп.	
	Транспорт		286 75						
	<u>Секретарская усадьба</u>								
337	Дом в 3 комнаты и баней.	Василий Александрович Усадьба.	200		200	..	72	50	Получен 14 января 1880
338	Дом в 2 комнаты, садом с постройкой, садом и баней.	Усадьба Василия Петрова Ковалева.	100		100	..	36	25	Получен 30 января 1882
336	Дом в 2 комнаты, садом с постройкой.	Степанович Сидор. Усадьба.	75		75	..	27	12	Получен 29 января 1882
337	Усадьба с садом, садом и постройкой.	Иван Иванович Криварина Усадьба.	75		75	..	27	12	Получен 12 января 1882

Рис. 30. ОГАЧО. Ф. И-3. оп.1. д.156. Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1883 год (лл. 109 об. – 110)

№ по порядку № № по порядку показ по усадьбе	Улицы и краткое обозначение отдельных имуществ.	Имущества	Стоимость или оценка по		Прочитавшего		Сбор за до		Примечание	
			Рубль	Коп.	Рубль	Коп.	Рубль	Коп.		
		Тренировка	225	25	225	25	1300	50	813	6
	Селуцкая улица									
390	Дом в Замковой Кривой улочке и баня	Кривой улочке	200		200		80	50	покупки 29	Усадьба
391	Дом в 1-й комнате, амбар с сараем	Усадьба Василия Котыча Косыгина	100		100		40	25	покупки 25	Усадьба
392	Дом в 1-й комнате, амбар с сараем	Усадьба Степана Григорьевича	75		75		30	19	покупки 29	Усадьба

Рис. 31. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 170. Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1884 год (лл. 94об. – 95)

№ по порядку	№ участка	№ усадьбы	№ дома	Имя, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Прочитавшего налога		Примечание		
						По оценке в рублях	По оценке в копейках	Владельца	Держателя			
390				Часов Андрей	Деревянный дом с баней	1000	1200	1518	40	1898	17	Покупки 18 января 1886 года № 740 в Усадьбе
391				Василий Степанович	Деревянный дом с сараем	100	100		40		20	Покупки 25 сентября 1886 года № 100 в Усадьбе
392				Александр Степанович	Деревянный дом с сараем	75	75		30		30	Покупки 18 января 1886 года № 740 в Усадьбе

Рис. 32. ОГАЧО. Ф. И-3 оп.1. д.204. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 год (лл. 6об. – 7)

390	Ирина Васильевна Михайлова	деревянный дом и двор в южной стороне	2000	2000	12	16	10	✓	Ирина В. Михайлова 1887 г. № 115 Книга
391	Анна Андреевна Курочкина	деревянный дом и сарай	1200	1200	8	30	6	✓	Анна А. Курочкина 1887 г. № 116 Книга
392	Засилья Петровна Косицына	дом в южной стороне и сарай	100	100	0	12	0	✓	Засилья П. Косицына 1887 г. № 117 Книга
393	Анна Федоровна	дом в южной стороне	75	75	0	01	0	✓	Анна Ф. Федорова 1887 г. № 118 Книга

Рис. 33. ОГАЧО. Ф. И-3 оп.1. д. 211. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год (л. 115об. – 116)

№ по порядку	Имя владельца	Имя владельца	Имя владельца	Имя владельца	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Причисляется налога				Примечание
							По таблицам для оценки	По таблицам для оценки Губернской Дюжи	За земельный участок	За земельный участок	За земельный участок	За земельный участок	
539	Ирина Васильевна	Ирина Васильевна	Ирина Васильевна	Ирина Васильевна	Ирина Васильевна	деревянный дом и двор в южной стороне	1200	1200	8	4	6	0	Ирина В. Михайлова 1888 г. № 182 Книга

Рис. 34. ОГАЧО. Ф. И-3 оп. 1. д. 220. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год (л. 182об. – 183)

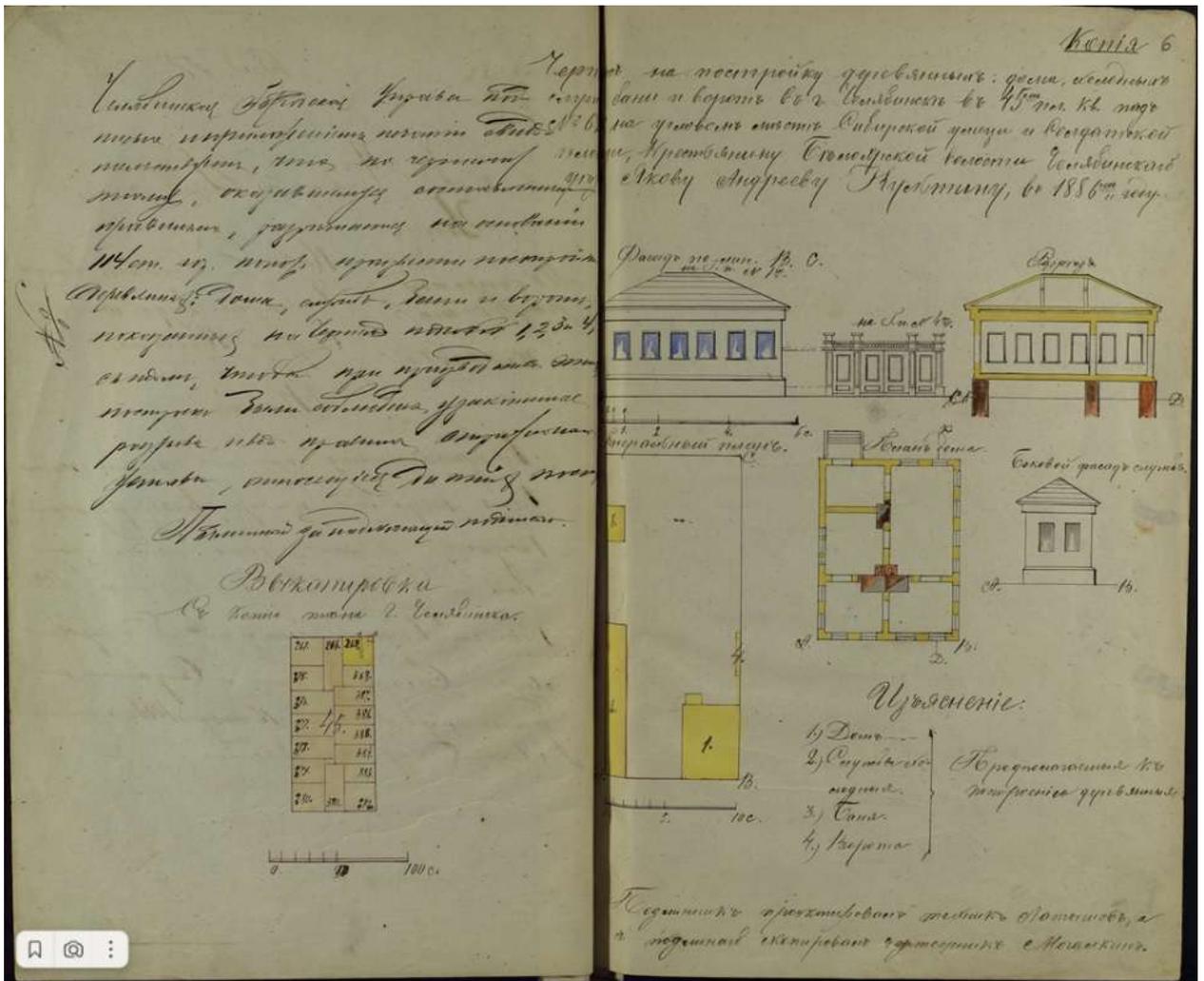


Рис. 36. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 216. Заявления и прошения жителей г. Челябинска о разрешении им дворовых построек за 1888 г. (л. 5 об. - 6)

№ по порядку	№ участка	№ участка в документах	№ участка	Земля, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Состояние имущества		Применены ли в доход:				Подлежит ли оплате:			Примечание
						владельцем	в пользовании	государству	городу	землеустроителю	землеустроителю	землеустроителю	землеустроителю		
570				Мельников Александр	Особый двор в Чкалове, земли 1200 кв. саж., из них 1000 кв. саж. в пользовании Чкалова, 200 кв. саж. в пользовании Мельникова.	1200	1200	8	28	6	0	5	3	18	1891 г.

Рис. 37. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 228. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год (лл. 161об. - 162)

№ по порядку	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	Земле, или в охватил надела имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Причитаемая плата				Примечание	
							По оценке Ко- миссии	По определению Городской Думы	В доход государ- ства	В доход города	Иные платежи в доход города			
Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	
538	2	А. С. Сидорова	Купеческая	Земельный участок в 5 ко- саев, погреб, баня, 2 комнаты, с 4 стеной камен, сарай, сарай 4 ст., сарай с 4 стен, разобранная срубленная постройка из кирпича			2000.	9000	21	40	10			Поступила 14 Февраля 1885 № 785 Книжки.

Рис. 40. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 307. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год (лл. 172об. – 173)

№ по порядку	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	Земле, или в охватил надела имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Причитаемая плата из дохода				Примечание	
							По оценке Ко- миссии	По определению Городской Думы	Государства	Города	Иные платежи в доход города			
Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	
539	22	А. С. Сидорова	Купеческая	Земельный участок в 5 ко- саев, погреб, баня, 2 комнаты, с 4 стеной камен, сарай, сарай 4 ст., сарай с 4 стен, разобранная срубленная постройка из кирпича			2000.	2000.	17	4	20			Поступила 24 Февр. 1885 года № 782 Книжки.

Рис. 41. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 328. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 год (лл. 184об. – 185)

№ по порядку	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	Земле, или в охватил надела имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Причитаемая плата из дохода				Примечание	
							По оценке Ко- миссии	По определению Городской Думы	Государства	Города	Иные платежи в доход города			
Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	
530	2	А. С. Сидорова	Купеческая	Земельный участок в 5 ко- саев, погреб, баня, 2 комнаты, с 4 стеной камен, сарай, сарай 4 ст., сарай с 4 стен, разобранная срубленная постройка из кирпича										Суммарная ведомость Недвижимого имущества г. Челябинска на 1886 год

Рис. 42. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 353 Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год (лл. 192об. – 193)

№ № по порядку	№ участка	№ документа в делах	№ д. №	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	СКОЛЬКО ИМУЩЕСТВА		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГА						Итого за налог			Примечание	
						Из принадлежательской собственности	Из собственности Государств. Дач.	Государственного		Земского		Городского		Иногородный	Сельский	Домовой		
								Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.					
590				Алекс. Андреев Курлякин	Зем. дач. в 5 вешар, забора, погреб, баня, 2 конюшни, сарай, дач. лавки со двора, разбитыми во дворе, на крыше во дворе флигелей.	2000		9 88	5 31	10 00								
					Итого	10720		546 00	291 02	555 00								

Рис. 43. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 661. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год (лл. 198об. – 199)

№ № по порядку	№ участка	№ документа в делах	№ д. №	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	СКОЛЬКО ИМУЩЕСТВА		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГА						Итого за налог			Примечание	
						Из принадлежательской собственности	Из собственности Государств. Дач.	Государственного		Земского		Городского		Иногородный	Сельский	Домовой		
								Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.					
591			30	Александр Иван Александрович Антонюк	Зем. участок, 2 дачи, 1 конюшня, погреб, 2 флигеля на дворе, 2 сараева, сарай, баня, 2 конюшни, сарай, баня и сараева на дворе, сар. дачи на дворе.	3500		18 08	18 08	17 00								
594				Алекс. Андреев Курлякин	Зем. участок в 5 вешар, баня, погреб, баня, 2 конюшни, сарай, флигеля на дворе, сар. дачи на дворе, сар. дачи на дворе, сар. дачи на дворе.	2000		10 33	10 33	10 00								
					Итого	10600		276 73	276 73	528 00								

Рис. 44. ОГАЧО. Ф. И-3. оп. 1. д. 698. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год (лл. 234об. – 235)

37	1. Ура. Работный дом	Сидоровский	№ 1	Купцов	Купцов
38	2. Дворовый дом	Александровский	№ 2	Купцов	Купцов
39	3. Дом усадьбы	Петровский	№ 3	Купцов	Купцов
40	4. Мануфактурный дом	Васильевский	№ 4	Купцов	Купцов
41	5. Мануфактурный дом	Сидоровский	№ 5	Купцов	Купцов
42	6. Мануфактурный дом	Васильевский	№ 6	Купцов	Купцов

Рис. 49. ОГАЧО. Ф. Р-179. оп. 1. д. 145. Список национализированных и муниципализированных домов и других строений, находящихся в ведении Губкоммуотдела за 1923 год

КУКЛИНА, Евд. 1039.	— Др. Ив. 1513.	КУЛЕЗНЕВЪ, Ив. Вас.	— Вас. Фед. 2091.	КУЛЕНЬ, Младш. зев.	— Др. Фед. 1876.
КУКЛИНЪ, Адръ	— Ев. Ив. 1720.	КУЛЕКИНА, Вѣра Пет.	— Гавр. Мих. 1401,	КУЛЕВЪ, Григ. Григ.	— Ив. Никл. 1206.
— Ал-ѣй Гавр. 964.	— Ив. Фед. 9, 2576, 2578.	95.	— Гавр. Тарас. 844.	865.	КУЛЬЧЕНИНЪ, Ив.
— Вас. Ив. 1048.	— Куз. Евтих. 2537.	КУЛЕМИНЪ, Ив. Ив.	— Гавр. Тим. 2519.	— Джафаръ 903.	— Фед. 1557, 1736.
— Ил. Конст. 1867.	— Марсел. Ив. 1979.	— Ник. 2139.	— Герм. Конст. 1189.	КУЛИИ - Джафаръ - Га-	— Мих. Сем. 1344, 1736.
— Мих. 1039, 2138.	— Мих. Пет. 393.	КУЛИПЕТОВА, Мар.	— Дав. Ян. 1000.	джи-Алекперъ-оглы	КУЛЬЧЕРЪ, Томазъ Ю-
— Никл. (Ив.) 1524.	— Пав. Вас. 407, 648.	Пет. 1870.	— Др. Ев. 1762, 2099.	975.	сиф. 30.
— Плат. Макс. 2117.	— Пет. Евт. 537, 2411,	КУЛЕПЕТОВЪ, В. И.	— Ев. Андр. 475.	«КУЛЕРВА» акц. об-	КУЛЬТИНЪ, Як. Алдр.
КУКЛОВСКИЙ, Ив.	2537.	Пет. 1870.	— Ев. Андр. 337.	во 2845.	1686.
1580, 2659.	— Сем. Пет. 1056, 2143.	КУЛЕПЕТОВЪ, Як. и	— Ев. Степ. 738, 2548.	КУЛЪТЪ, Герм. Отг. 1456.	КУЛЬФЕЛЬДЪ, Адръ
КУКЛЯ, Зорохъ Борк.	— Фед. Гавр. 1704, 2679.	Чеханичъ, Еф.	— Ев. Ив. 1206.	КУЛОВЪ, Адръ 2634.	Пет. 171.
1580, 2659.	— Ян. Прокоф. 848.	«Кулепетовъ», Т. Д. 1395.	— Еф. Лук. 9271.	— Иганбер-Тогай 2447.	КУЛЬХЕИЪ, А. 2843.
— Мовша Арон. 932.	КУЛАДЖАНОВЪ, Ле-	КУЛЕРЪ, Пудукъ Ник.	— Зинов. Карп. 997.	КУЛОГЛУ, Клеанф.	КУЛЬЧИКОВСКІЕ,
— Фейга Михел. 932.	ванъ 1361.	753.	— Ив. 871.	Никл. 1809, 2078.	Валд. и Сиг. 108.
КУКОВСКИЙ, Эмилянъ	КУЛАЕВЪ, Ал-ѣй Ко-	КУЛЕРЪ, Пудукъ Ник.	— Ив. Аким. 184.	КУЛОЗИНЪ, Вас. Никл.	КУЛЬЧИЦКАЯ, Варя.
2510.	нов. 1339.	753.	— Ив. Ероф. 1164.	1541.	Вас. 112.
КУКОЛЕВА, Ел. Никл.	КУЛАКОВА, Акул. Гуд.	КУЛЕНА, Генр.	— Ив. Пав. 1206.	КУЛОЗИНЪ, Вас. Никл.	КУЛЬЧИЦКІЙ, Болесл.
189, 1667.	2174.	Франц. 2328.	— Ив. Кар. 529.	— Ив. Никл. 1542.	Сем. 2481.
КУКОЛЕВСКИЙ, Адръ	— Пракс. Вас. 1279.	КУЛЕШОВА, Варв.	— Ив. Макс. 66, 1678.	КУЛОМСКИЙ, Анаг.	— Вет. Гавр. 2342.
2644.	КУЛАКОВСКИЙ, Дав.	Пет. 856.	— Ив. Мих. 1745, 2064,	Никл. 580.	— Мих. Франц. 746, 2531.
		Ев. Ев. 1007.	2065.	КУЛОНИНЪ, Алдръ	КУЛЫНА, Григ. Фед.

Рис. 50. Алфавитный указатель фамилий и фирм купцов, промышленников, торгово-промышленных обществ и товариществ Российской Империи. (1899 год). Т. 1. Л. 145

К		К		К	
Кагоновский Я. М.	3-98-78	Катаркевич А. К., ул. Ель-	3-66-18	Коваль М. Г., ул. Лени-	3-77-15
Кайгородов В. Н., ул. Киро-		кина, 43		на, 6, кв. 35	
Калачев А. А., ул. К. Маркса	3-60-58	Катюев С. Ф., Феррослава,	3-87-95	Ковальский П. Г., Красно-	3-70-98
25, кв. 1		ул. Сталина, 45, кв. 77		армейская, 130	
Калашников В. Ст.	3-64-97	Катон Г. Г.	3-87-96	Козин Б. Ф., ул. Соци Кри-	3-86-35
Калашников Н. С., ул. Цвя-	3-61-38	Кад И. Г., ул. Пушкина, 34,	3-66-58	вой, 43	
цвлинга, 8, кв. 10		кв. 3		Козичин М. В., ул. Цвя-	3-78-38
Калмыков А. Р., ул. Лени-	3-62-78	Качалков Б. В., Феррослава,	3-86-55	цвлинга, 30, кв. 1	
на, 8, под. 3, кв. 19		ул. Сталина, 45, кв. 9	3-81-72	Козлов П. И., ул. К. Мар-	3-82-94
Каменецкий И. М.	3-77-96	Кашеев М. И., Багастрой, 5		кса, 13	
Кандалов С. И., ул. Цвя-	3-62-98	Касов В. Н., ул. Лени-	3-99-95	Козлов П. И., Феррослава,	3-76-99
цвлинга, 42, кв. 19		на, 8, кв. 46		ул. Сталина, 25, кв. 1	
Кандрашев И. В., ул. Цвя-	3-72-58	Кедэр А. Я., ул. Лени-	3-60-98	Колбин Н. Н., ул. Бродский	3-96-63
цвлинга, 27-а, кв. 1		на, 9, кв. 31		Урал, 4	
Каневский Еф. Эм.	3-88-78	Керштин, ул. Соци Кри-	3-92-80	Колесников К. Ф. Перес-	3-98-33
Каплан Г. Б., ул. Биро-	3-84-78	вой, 3	3-96-98	пункт, корп. 58, кв. 1	
ва, 44, кв. 2		Кинд Б. В., ул. Калкина, 41	3-92-80	Келмухов В. П., ул. Цвя-	3-70-55
Каракровский А. З., ул. До-	3-88-18	Кираев И. И., Свердлов-	3-82-33	цвлинга, 18, кв. 5	
цвлинга, 8, кв. 43		скан, 28-а		Колетов Г. А., Феррослава,	3-92-56
Карацупов А. М., Мгас-	3-70-23	Кириллов А. И., Переселен-	3-67-38	ул. Сталина, 43, кв. 38	
ская, 27-а		пункт, 52-6, кв. 2	3-72-75	Колотов Н. П., ул. Ельки-	3-77-57
Карвовский С. К., ул. Лени-	3-96-58	Кириллов И. И., ул. Лени-	3-72-75	на, 42-а	
на, 4-6, кв. 16		на, 6, кв. 92		Комин А. П., ул. К. Мар-	3-81-71
Карпов К. В.	3-84-74	Кириллов Н. С., Феррослава,	3-74-99	кса, 15	
Карсанов Т. В., ул. Спар-		ул. Сталина, 32, кв. 8		Комиссаров С. Н., Мотель-	3-94-18
		Кириллов П. Д., ул. Ельки-	3-80-55	песовская, 86	
		на, 68.		Конадчиков А. И., ул. Тру-	3-85-75
				да, 55-6	
				Конвинсаров Б. В., ул. Ле-	3-97-96
				нина, 6, кв. 27	
				Коннов Е. И., ул. Лени-	3-79-15
				на, 6, кв. 73	
				Копылов М. С., Феррослава,	3-79-15
				Корелев А. Н., ул. Цвя-	3-74-58
				цвлинга, 18, кв. 17	
				Корольков М. П., ул. Ельки-	3-74-98
				на, 41-а	
				Корт И. И., ул. Елькина, 63-а	3-83-37
				Коротких И. А., ул. Спар-	3-62-26
				так, 23, кв. 1	
				Куртин Б. И., ул. Свобо-	3-73-98
				ды, 48	
				Курчавин А. А., ул. Киро-	3-75-78
				ва, 20, кв. 2	
				Косов Г. А., ЧРЭС, кор. 12,	3-69-98
				кв. 12	
				Косорунов Д. М., Ленинский	3-70-79
				городок, 5, кв. 5	
				Костенковская Н. М., Красно-	3-87-99
				армейская, 88, кв. 2	
				Костюк Г. В., ул. Спар-	3-62-63
				так, 1	
				Котельников Н. П., ул. Своб-	3-64-57
				оды, 42	
				Кочергин В. Ф., Феррослава,	3-83-34
				ул. Сталина 27-а, кв. 22	
				Кочнев А. Г., ул. Цвя-	3-60-43
				цвлинга, дом Облспозвола,	3-83-72
				кв. 11	
				Кочетков Н. Н.	

Рис. 51. Список абонентов Челябинской телефонной сети - АТС 1937 год. Л. 25



Рис. 53. Фото дома Культина и лавки (справа) до 1910 года. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях», Ч., 2008 г.



Рис. 54. Фото дома Культина и лавки (справа) до 1910 года. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях», Ч., 2008 г.



Рис. 55. Панорама ул. Сибирской. Начало XX в. Источник: Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900 – 2000. Челябинск, 2008 г.



Рис. 56. Улица Труда (б. Сибирская) на отрезке от ул. Пушкина до ул. Свободы, вид на южную сторону улицы (1973 г.) Источник: Архив А.А. Фролова

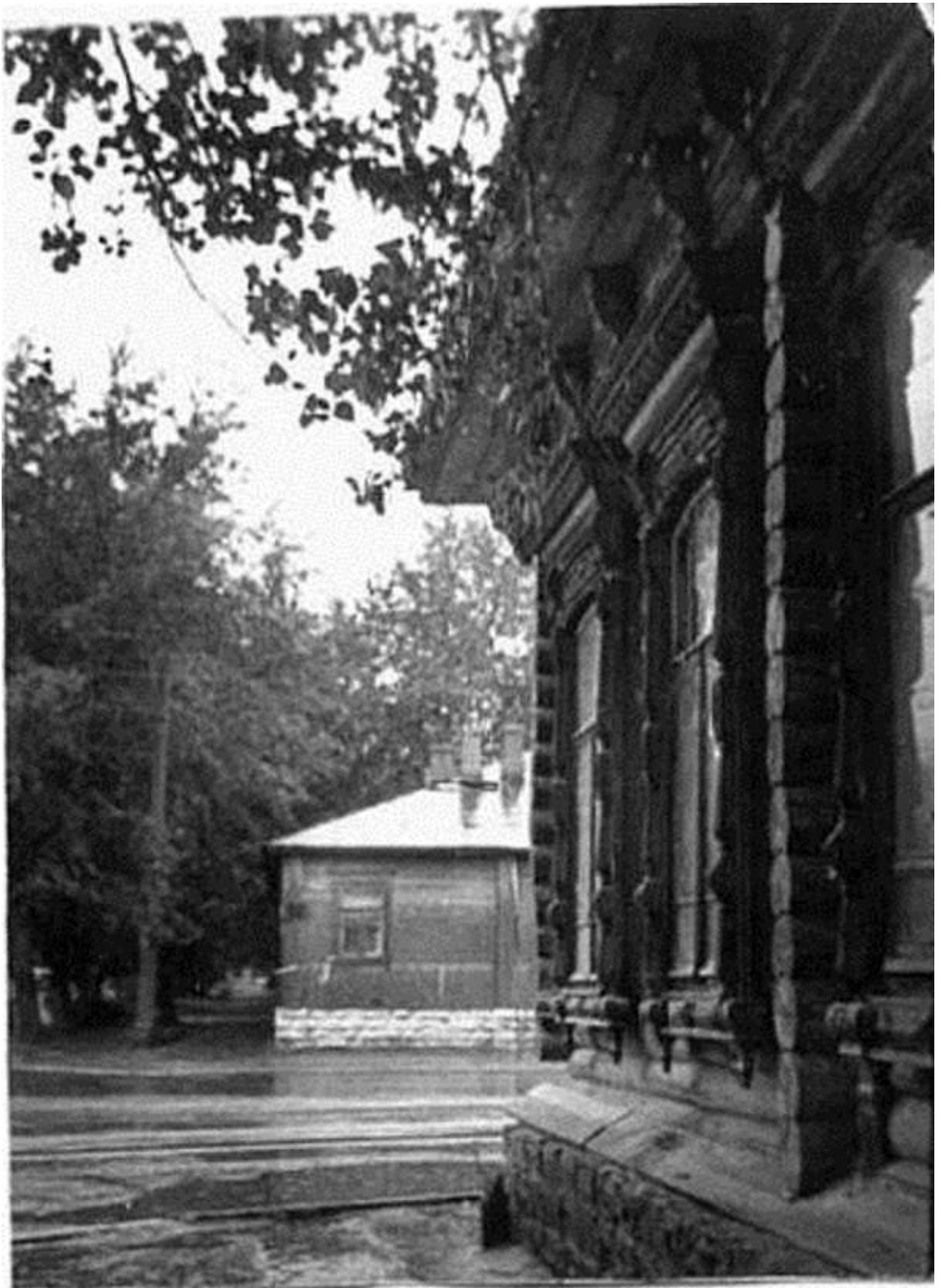


Рис. 57. Перекресток улиц Труда и Красноармейской. 1980-е годы. Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Рис. 58. Учетная карточка здания (ул. Красноармейская, 88). 1992 г. Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Рис. 59. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный и восточный фасады. 1993 г. Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Рис. 60. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Восточный фасад. 1993 г. Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Рис. 61. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный фасад. 1993 г. Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.



**Рис. 62. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Восточный фасад, окно. 1993 г.
Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.**



**Рис. 63. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Заложённое окно цокольного этажа.
1993 г. Источник: фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска.**



Рис. 64. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Восточный фасад. 2014 год. Фото Ю. Латышева

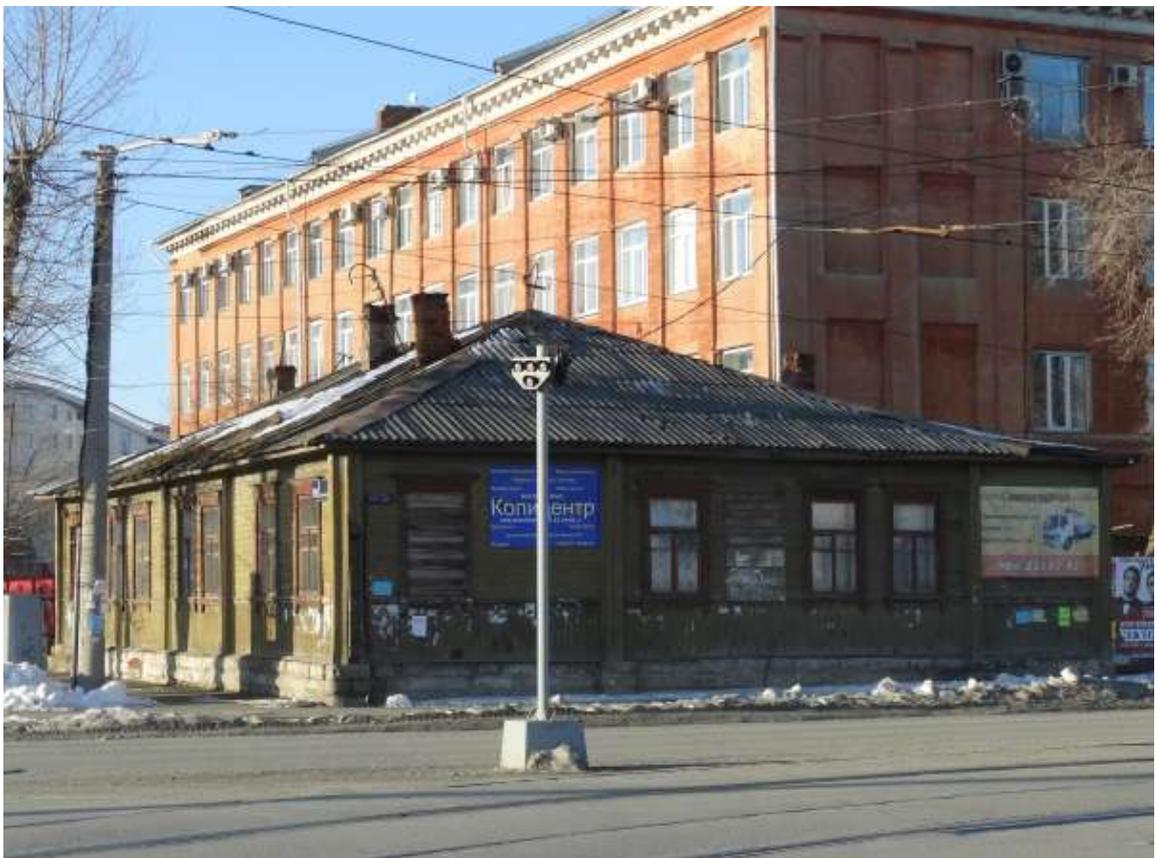


Рис. 65. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный и восточный фасады. 2014 год. Фото Ю. Латышева



Рис. 66. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Восточный фасад. 2014 год. Фото Ю. Латышева

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88 (февраль, март 2023 г.)



Рис. 1. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный и восточный лицевые фасады

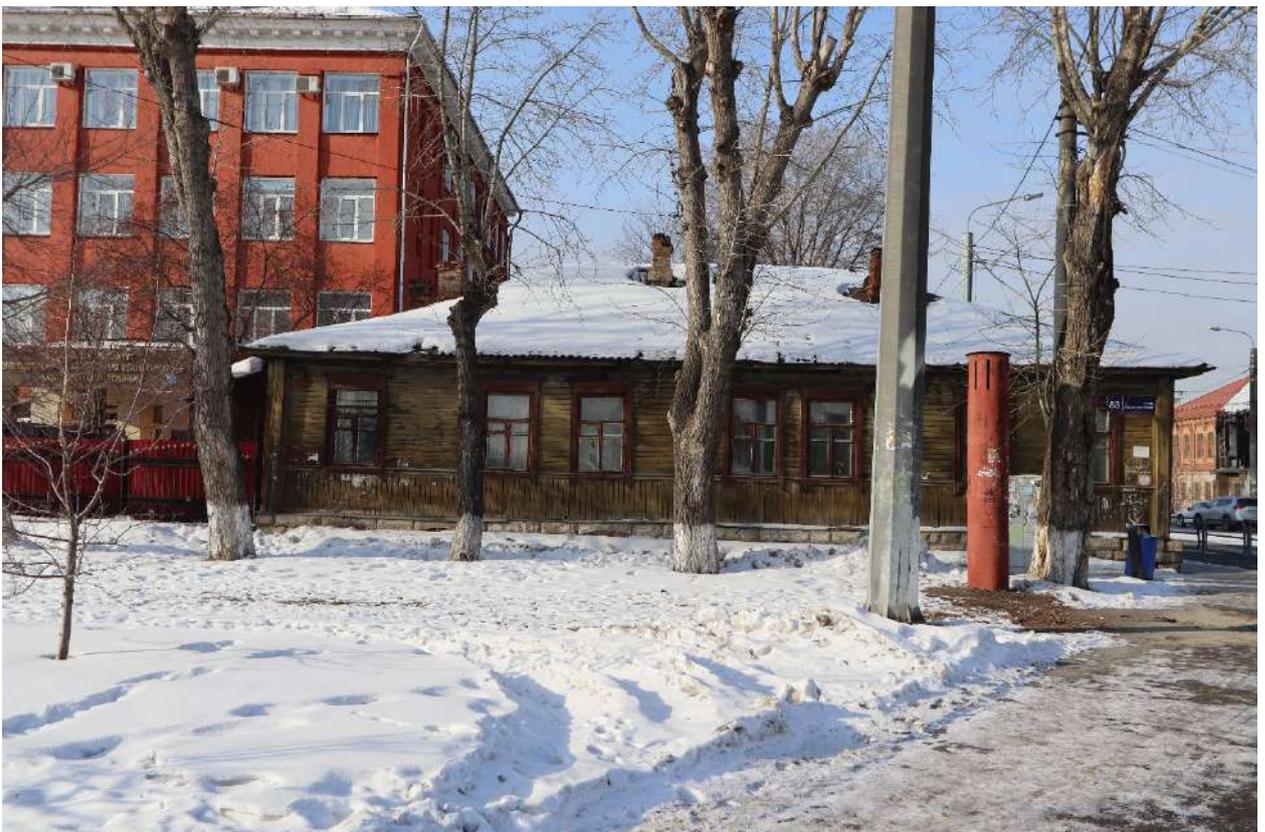


Рис. 2. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Восточный лицевой фасад.



Рис. 3. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный лицевой фасад.



Рис. 4. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Восточный лицевой фасад.



Рис. 5. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Южный дворовый фасад.



Рис. 6. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Западный дворовый фасад.

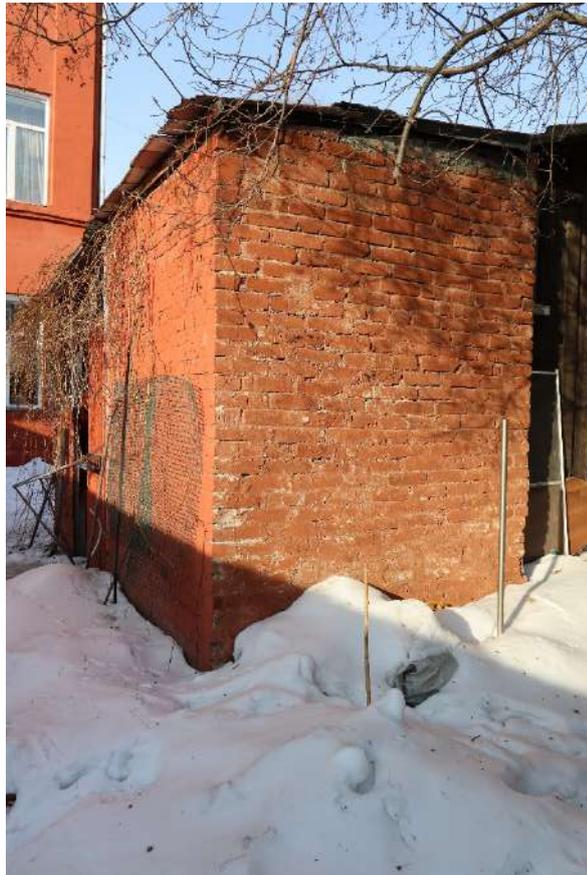


Рис. 7. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Холодный пристрой (лит. а2).



Рис. 8. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Холодные пристрои (лит. а, а2).



Рис. 9. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Холодный пристрой (лит. а1).



Рис. 10. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Наличник оконного проема восточного лицевого фасада



Рис. 11. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Наличники окон восточного лицевого фасада



Рис. 12. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Наличники окон восточного лицевого фасада

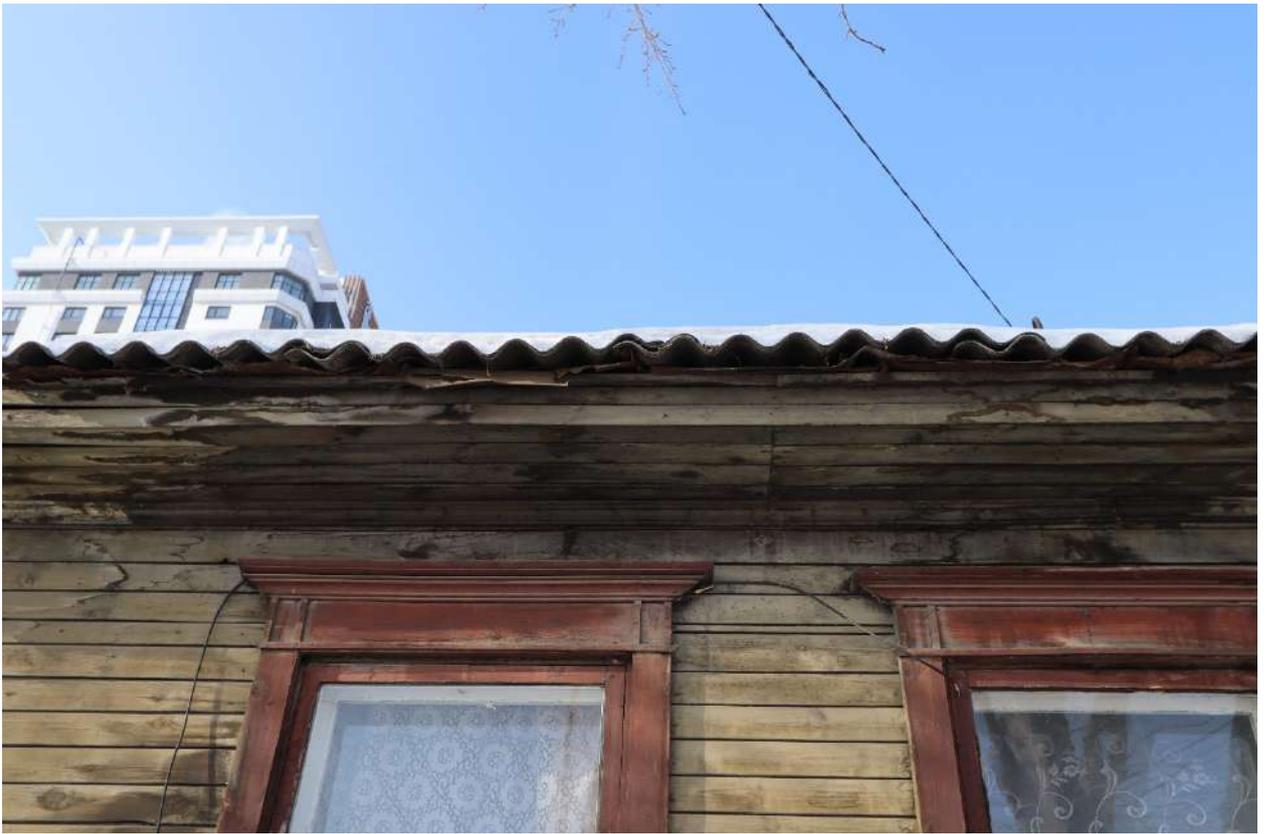


Рис. 13. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Подшивной карниз. Вид с востока



Рис. 14. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Заложённые окна цокольного этажа восточного лицевого фасада



Рис. 15. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Заложенное окно первого этажа северного лицевого фасада. Фрагмент угловой причелины.



Рис. 16. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Наличник окна (слева), заложенное окно (справа) первого этажа северного лицевого фасада.



Рис. 17. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный лицевой фасад. Окна из ПВХ.



Рис. 18. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Северный лицевой фасад. Гранитная облицовка цокольного этажа.



Рис. 19. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Наличник оконного проема южного дворового фасада



Рис. 20. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Обшивка западного дворового фасада, окна из ПВХ



Рис. 21. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Объем бывшего холодного пристроя.



Рис. 22. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Крыльцо западного дворового фасада.



**Рис. 23, 24. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88.
Световое окно. Наличник окна западного дворового фасада.**



Рис. 25. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Бутовая кладка западного фасада цокольного этажа.



Рис. 26. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Западный фасад бывшего холодного пристроя.



Рис. 27. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Дворовые постройки (сарай и уборная)



Рис. 28. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 29. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 30. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 31. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера холодного пристроя (лит. а2)



Рис. 32. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 33. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 34. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 35. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 36. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера коридора



Рис. 37. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера коридора



Рис. 38. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 39. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 40. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 41. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера квартиры



Рис. 42, 43. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагменты интерьера квартиры



Рис. 44, 45. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагменты интерьера квартиры



Рис. 46, 47. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагменты интерьера квартиры



Рис. 48, 49. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагменты интерьера квартиры



Рис. 50, 51. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагменты интерьера коридора, входные двери



Рис. 52. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Первый этаж, фрагмент интерьера коридора



Рис. 53. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Фрагмент интерьера цокольного этажа



Рис. 54. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Фрагмент интерьера цокольного этажа



Рис. 55. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Фрагмент интерьера цокольного этажа



Рис. 56. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Цокольный этаж, перекрытия



Рис. 57. Жилой дом по ул. Красноармейской, 88. Фрагмент интерьера цокольного этажа

**Приложение III. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для его включения в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны)
«Дом купца Я.А. Культина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88**

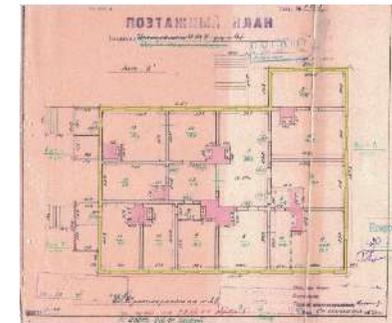
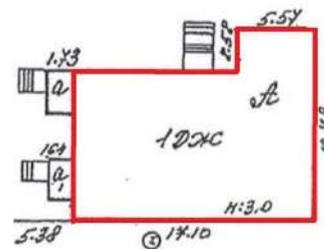
Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
1. Историческая составляющая	Дом построен Яковом Андреевичем Культиным, одним из видных челябинских купцов конца XIX - начала XX вв.	
2. Местоположение и градостроительные характеристики	<p>2.1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца XIX - начала XX вв.;</p> <p>2.2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика ул. Труда, ул. Красноармейской, – композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Челябинска;</p> <p>2.3. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика ул. Труда, ул. Красноармейской, пл. Павших Революционеров – композиционного центра исторического планировочного каркаса г. Челябинска;</p> <p>2.4. Существующее местоположение здания купеческого дома на пересечении ул. Труда и Красноармейской, с постановкой по красным линиям ул. Труда и Красноармейской и обращение к ним</p>	  

лицевыми, северным и восточным фасадами.
 2.5. Видовое раскрытие комплекса со стороны улиц Труда и Красноармейской, пл. Павших революционеров и перекрестка улиц Труда и Красноармейской.

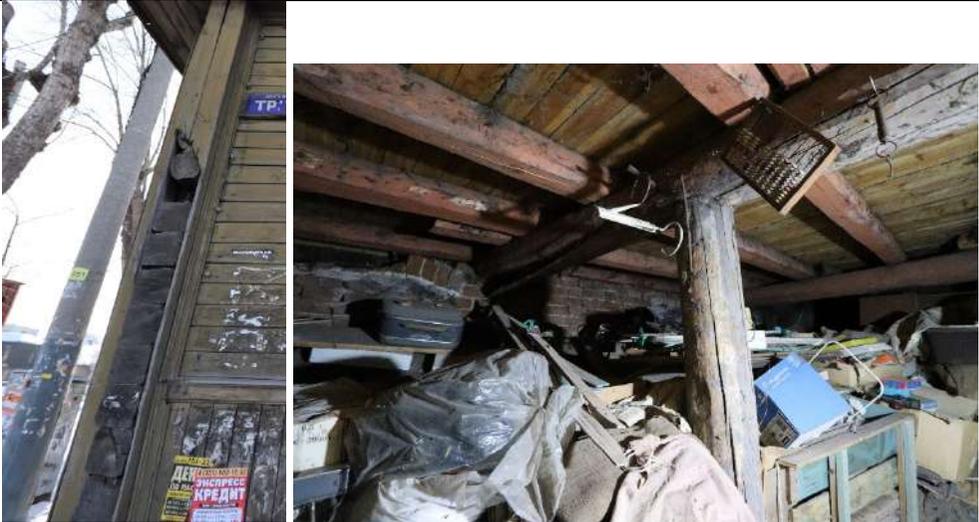


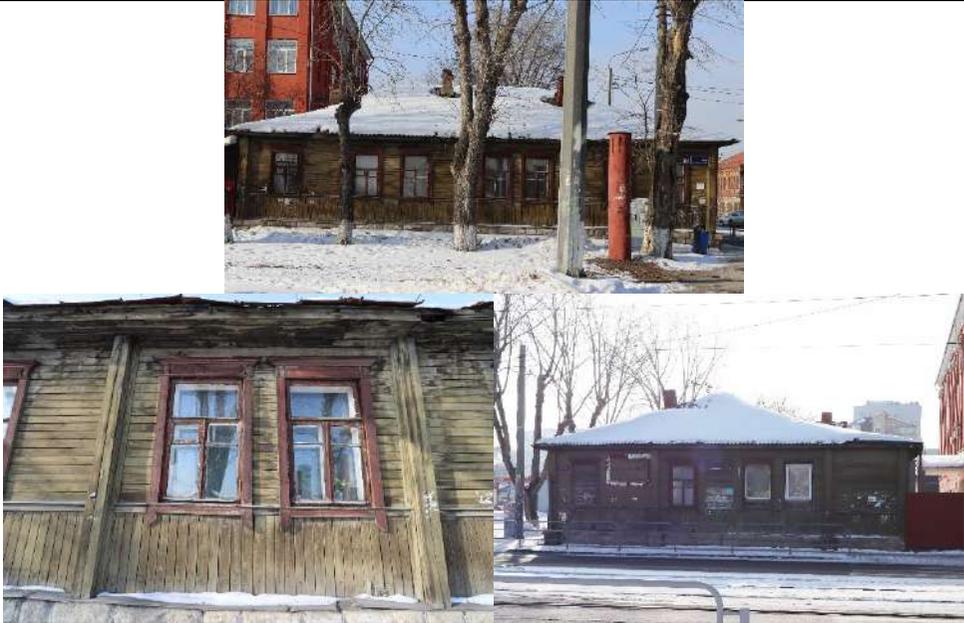
3. Планировочное и объемно-пространственное решение здания

Габариты, этажность, высотные отметки карнизов, кровли, объемно-пространственная композиция здания, прямоугольного в плане, одноэтажного с цокольным этажом (литера А).



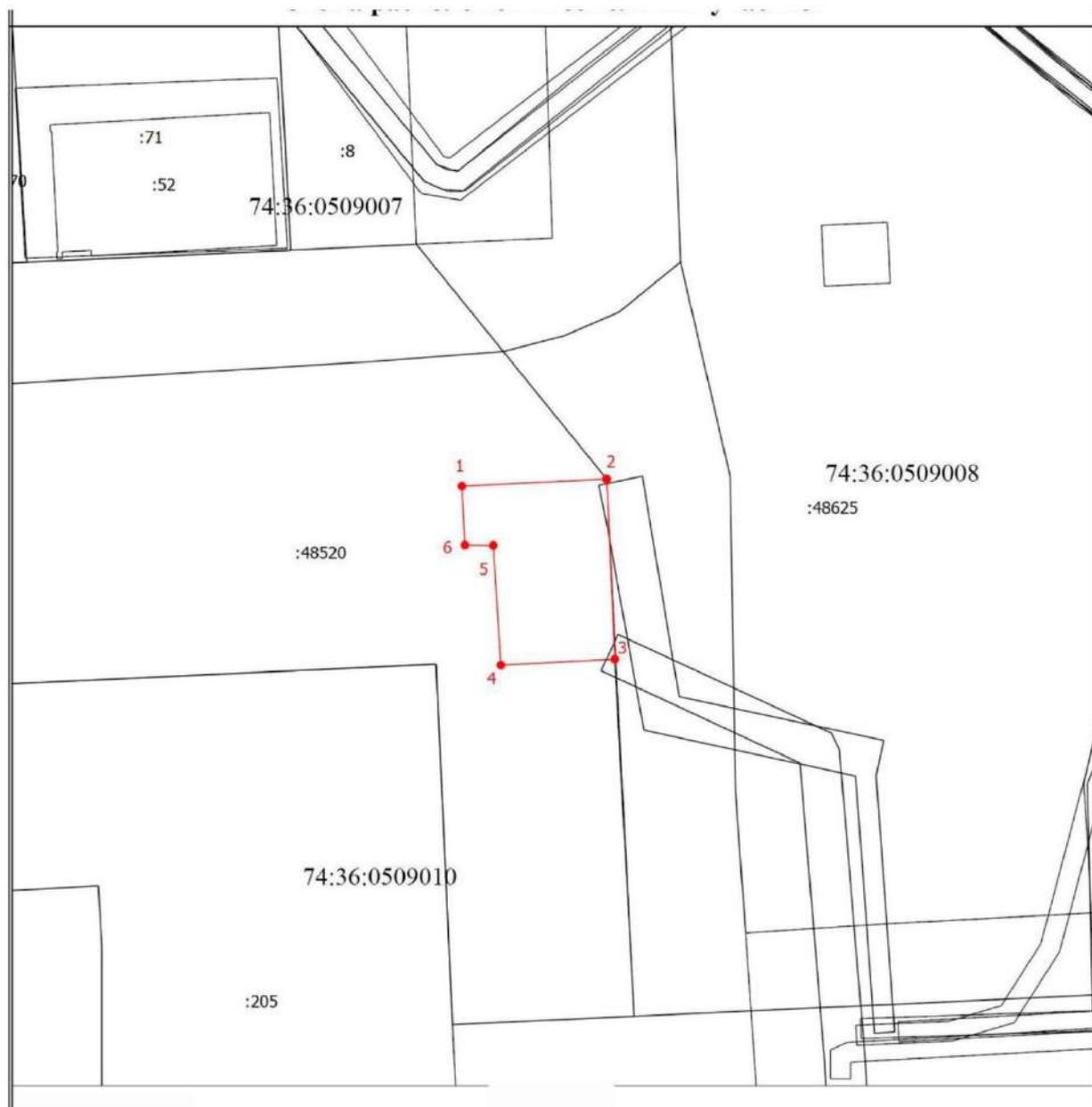
		
<p>4. Конструктивная система и материал</p>	<p>4.1. Бутовый ленточный фундамент. 4.2. Наружные и внутренние капитальные стены цокольного этажа. 4.3. Кирпичная кладка стен цокольного этажа из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. 4. Рубленые стены первого этажа. 5. Деревянные перекрытия.</p>	

		
<p>5. Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>5.1. Облицовка стен цокольного этажа гранитным рустом; 2. Обшивка тесом стен первого этажа с возможностью восстановления исторического вида обшивки; 3. Материал архитектурно-декоративных элементов первого этажа – дерево</p>	

<p>6. Местоположение, габариты, виды оконных проемов лицевых (северного и восточного) фасадов</p>	<p>Местоположение и исторические габариты существующих оконных проемов с возможностью раскрытия исторических оконных проемов, историческая расстекловка оконных проемов первого этажа;</p>	
<p>7. Архитектурно-декоративное решение лицевых (северного и восточного) фасадов</p>	<p>7.1. Наличие наличников на оконных проемах, 7.2. Идентичность решения оконных наличников; 7.3. Материал наличников (дерево)</p>	

Приложение IV.
Проект границ территории объекта культурного наследия
«Дом купца Я.А. Культина», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88

1. Графическое изображение местоположения границ объекта культурного наследия «Дом купца Я.А. Культина» (г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

74:36:0509010 - обозначение кадастрового квартала,

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границы территории ОКН,

:205- обозначение кадастрового номера земельного участка.

**2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ
поворотных (характерных) точек границы территории
объекта культурного наследия
«Дом купца Я.А. Культина» (г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)**

Система координат: МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 670,23	2 324263,31
2	606 670,94	2 324277,67
3	606 652,94	2 324278,47
4	606 652,35	2 324267,19
5	606 664,31	2 324266,42
6	606 664,34	2 324263,62
1	606 670,23	2 324263,31

**3. Текстовое описание границы объекта культурного наследия
«Дом купца Я.А. Культина» (г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)**

прохождение границы		описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	на восток 14,38 м
2	3	на юг 18,02 м
3	4	на запад 11,30 м
4	5	на север 11,98 м
5	6	на запад 2,80 м
6	1	на север 5,90 м

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом купца Я.А. Культина» (г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 88)

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.

2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

4. Прокладка и ремонт инженерных сетей в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Разъяснением о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия» (письмо Министерства культуры РФ от 17 июля 2017 г. № 207-01.1-39-ВА).

5. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства.

2. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок, глухих заборов).

3. Размещение рекламы на фасадах здания, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

4. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана и объема, этажности, пропорций и параметров, строительных материалов и других особенностей, составляющих предмет охраны.

5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляции и кондиционирования) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах объекта.

Приложение V.

Копия муниципального контракта от 06.02.2023 г. № 21 на проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия Челябинской области «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)»

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (действующий от имени муниципального образования «город Челябинск»), именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны, действующего на основании положения о Комитете, с одной стороны, и Киприянова Евгения Валерьевича, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий муниципальный контракт (далее - контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта

1.1. Контракт заключается в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Идентификационный код закупки 233742100019074510100100090180000244.

1.2. Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по государственной историко-культурной экспертизе в отношении выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)» (далее – Объект), в порядке и на условиях, определенных контрактом, в соответствии с техническим заданием (приложение 1 к контракту).

1.3. Заказчик принимает и оплачивает Подрядчику выполненные работы в порядке и на условиях, определенных контрактом.

Объем выполняемых работ – 1 основная единица.

2. Обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Выполнить работы в надлежащем объеме и с надлежащим качеством, согласно Техническому заданию (приложение 1 к контракту) в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок выполнения такого вида Работ, устанавливающих требования к качеству такого вида Работ.

2.1.2. Предоставить Заказчику не позднее срока, определенного в п. 3.1.1. контракта, документы для принятия выполненных работ (перечень передаваемой документации в соответствии с Техническим заданием (приложение 1 к контракту)).

2.1.3. Своевременно представить по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

2.1.4. Обеспечить устранение недостатков, выявленных при приемке Заказчиком и в течение гарантийного срока, за свой счет.

2.1.5. Приостановить выполнение работ в случае обнаружения не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на качество результатов выполняемых работ или создать невозможность их завершения в установленный контрактом срок, и сообщить об этом Заказчику в течение 1 (одного) рабочего дня после приостановления выполнения работ.

2.1.6. В течение 1 (одного) рабочего дня информировать Заказчика о невозможности выполнить работы в надлежащем объеме, в предусмотренные контрактом сроки, надлежащего качества.

2.1.7. Предоставить Заказчику сведения об изменении своего фактического местонахождения в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня соответствующего

изменения. В случае непредставления уведомления об изменении адреса фактическим местонахождением Подрядчика будет считаться адрес, указанный в контракте.

2.1.8. В случае изменения банковского счета Подрядчика в течение 1 (Одного) дня в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в контракте банковский счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.1.9. Обеспечить конфиденциальность информации, предоставленной Заказчиком в ходе исполнения обязательств по контракту, за исключением случаев, когда Подрядчик в соответствии с законодательством Российской Федерации обязан предоставлять информацию третьим лицам. В случае нарушения Подрядчиком обязуется возместить Заказчику все убытки, которые тот понес в связи с раскрытием информации, связанной с Контрактом.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Обеспечить Подрядчику доступ к Объекту в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания контракта обеими Сторонами.

2.2.2. Предоставить Подрядчику документы, указанные в пункте 7 Технического задания (приложение 1 к контракту) в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания контракта обеими Сторонами.

2.2.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством оказываемых работ, соблюдением сроков их выполнения. Ответственные лица – сотрудники отдела формирования, актуализации и развития муниципальной собственности, начальник отдела – Гордейчук Анна Олеговна, тел. 263-81-43.

2.2.4. Провести экспертизу для проверки представленных Подрядчиком результатов выполненных работ, предусмотренных контрактом.

2.2.5. Осуществить приемку выполненных работ в соответствии с разделом 3 контракта.

2.2.6. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом выполненные работы в порядке и сроки, установленные контрактом.

2.2.6. При получении от Подрядчика уведомления о приостановлении выполнения работ в случае, указанном в пункте 2.1.5. контракта, в течение 3 (трех) рабочих дней рассмотреть вопрос о целесообразности и порядке продолжения выполнения работ.

3. Порядок приема, сдачи и оформления результатов выполненных работ

3.1. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим порядком приемки выполненных работ:

3.1.1. Подрядчик в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента окончания срока выполнения работ, указанного в пункте 7.2. контракта, направляет Заказчику результаты выполненных работ, а также подписанный со своей стороны документ о приемке (акт сдачи-приемки выполненных работ) в двух экземплярах, счет на оплату.

3.1.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Подрядчиком документации, указанной в п. 3.1.1. контракта, принимает результат выполненных работ и подписывает документ о приемке (акт сдачи-приемки выполненных работ) либо в этот же срок направляет Исполнителю мотивированный отказ с перечнем необходимых доработок и сроками их исполнения.

3.2. В случае отказа Заказчика от приемки выполненных работ Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет, в сроки, указанные в отказе, либо предоставить свои возражения. Срок устранения недостатков не должен превышать срок выполнения работ.

Основанием для отказа от приемки результатов выполненных работ является их несоответствие требованиям технического задания (приложение к контракту).

3.3. После устранения Подрядчиком всех обнаруженных недостатков, указанных в пункте 3.2. контракта стороны подписывают документ о приемке (акт сдачи-приемки выполненных работ).

3.4. Порядок оформления результатов приемки выполненных работ: работы считаются выполненными надлежащим образом и принятыми Заказчиком после подписания Заказчиком документа о приемке (акта сдачи-приемки выполненных работ). Подрядчик предоставляет подписанный со своей стороны документ о приемке (акт сдачи-приемки выполненных работ) в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.1. контракта, Заказчик подписывает данный документ в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.2. контракта, в указанные данным пунктом сроки, либо после устранения выявленных недостатков, в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Подрядчиком документов, свидетельствующих об устранении недостатков.

3.5. Для проверки результатов выполненных Подрядчиком работ, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов выполненных работ может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться независимые эксперты (экспертные организации) на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, в срок, установленный пунктом 3.1.2. контракта.

4. Цена контракта и порядок расчетов

4.1. Цена контракта составляет _____, НДС не предусмотрен.

Сумма, подлежащая уплате заказчиком 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.

4.2. Цена контракта включает в себя все расходы и затраты Подрядчика, связанные с исполнением обязательств по контракту.

4.3. Цена контракта является твердой (не подлежит изменению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством) и определяется на весь срок исполнения контракта.

4.4. Цена контракта может быть снижена по соглашению Сторон, без изменения предусмотренных настоящим контрактом объемов, качества и сроков выполнения работ.

4.5. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке (акта сдачи-приемки выполненных работ) в порядке, предусмотренном контрактом.

4.6. Источник финансирования: бюджет города Челябинска.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042.

5.2. 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):

5.2.1. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени

ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.2.2. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств. Размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 000,00 рублей.

5.2.3. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

5.3. 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):

5.3.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательства, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

5.3.2. Штраф начисляется 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 Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов.

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 размере 10 процентов цены контракта.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в размере 1 000,00 рублей.

5.3.3. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

5.4. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по контракту.

5.5. В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Гарантии качества по данным работам

6.1. Подрядчик гарантирует, что выполняемые работы соответствуют требованиям, в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиям иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок выполнения такого вида работ, устанавливающих требования к качеству такого вида работ, в соответствии с условиями контракта, действующим на момент выполнения работ.

6.2. Гарантийный срок на выполнение по контракту работы составляет 36 месяцев с даты подписания Заказчиком документа о приемке.

Под гарантией понимается устранение Подрядчиком своими силами и за свой счет допущенных по его вине недостатков, выявленных после приемки работ.

6.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки, то Подрядчик (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в Акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения недостатков.

6.4. Подрядчик гарантирует возможность безопасного использования результата выполненных работ по назначению в течение всего гарантийного срока.

6.5. В случае наличия замечаний соответствующего органа охраны объектов культурного наследия гарантийные обязательства действуют до устранения замечаний.

6.6. В случае выявления дефектов после приемки выполненных работ в течение гарантийного периода, затраты на выполнение работ по устранению дефектов несет Подрядчик.

7. Срок действия контракта и выполнения работ

7.1. Контракт считается заключенным и вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует по 30.04.2023.

7.2. Срок выполнения работ – 30 (тридцать) календарных дней начиная с первого рабочего дня, следующего за днем заключения контракта.

8. Расторжение и изменение условий контракта

8.1. Существенные условия контракта не могут быть изменены или дополнены (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством).

8.2. Контракт может быть расторгнут по соглашению сторон (пункт 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть 8 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

8.3. Контракт может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Контракт может быть расторгнут в связи с односторонним отказом стороны контракта от его исполнения в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе в соответствии с положениями статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Заключительные положения

9.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Контракта, его изменением, расторжением или признанием недействительным, стороны будут стремиться решить путем переговоров.

9.2. В случае если стороны не достигнут взаимного согласия, споры по Контракту разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Челябинской области.

9.3. При изменении адреса и платежных реквизитов одна сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5-ти рабочих дней со дня наступления данных обстоятельств любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом. В противном случае, Сторона, не исполнившая обязательства по уведомлению, не вправе требовать штрафных санкций к

другой стороне за несвоевременное исполнение обязательств, вызванное данными обстоятельствами.

9.4. Контракт подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.5. Носителем частью контракта является приложение - Техническое задание.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
ИНН 7421000190 КПП 745101001
ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, 454113

Подрядчик

Киприянова Евгения Валерьевна

Председатель Комитета



Е. В. Киприянова

Техническое задание
на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы
в отношении выявленного объекта культурного наследия
«Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)»

1.	Цель экспертизы	Обоснование целесообразности (положительное заключение экспертизы) либо нецелесообразности (отрицательное заключение экспертизы) включения выявленного объекта культурного наследия (далее – Объект) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).
2.	Основные задачи экспертизы	1) обоснование наличия / отсутствия историко-культурной ценности Объекта; 2) определение категории историко-культурного значения (в случае положительного заключения экспертизы); 3) определение вида Объекта (в случае положительного заключения экспертизы); 4) определение особенностей Объекта, являющихся основаниями для его включения в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны, в случае положительного заключения экспертизы); 5) определение границ территорий Объекта (в случае положительного заключения экспертизы); 6) определение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории Объекта.
3.	Наименование, категория и местоположение объектов культурного наследия	Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина), расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красновармейская, 88 (ул. Труда, 71)
4.	Наименование заказчика	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
5.	Правовое основание для проведения экспертизы	1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; 3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 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»; 4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов

		культурного наследия». 5. Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области». 6. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 7. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости» 8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236». 9. Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде». 10. Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 (ред. от 29.11.2021) «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности»); 11. Постановление Правительства РФ от 29.11.2021 № 2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126».
6.	Место проведения экспертизы	Место выполнения Работ: по месту нахождения Объекта. Место приема результата выполненных работ и представления отчетных документов: по месту нахождения Заказчика: 454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, дом 36, в рабочие дни (рабочее время) Заказчика. Режим рабочего времени Заказчика: пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями (суббота и воскресенье), рабочее время установлено с понедельника по четверг с 08.30 до 17.30 часов (в предпоследний день – до 16.30), в пятницу – с 08.30 до 16.15 (в предпоследний день – до 15.15). Обеденный перерыв – с 12.00 до 12.45. Приемка результатов выполненных работ не

		осуществляются в рабочие праздничные дни и в выходные дни, установленные в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.
7.	Сведения, предоставляемые заказчиком	1. выписки из ЕГРН по объекту недвижимости (объекту культурного наследия) и земельному участку (при наличии), в границах которого расположен объект культурного наследия; 2. копия паспорта БТИ объекту недвижимости (объекту культурного наследия)
8.	Срок выполнения работ	Срок выполнения работ: 30 календарных дней Срок начала работ с даты заключения муниципального контракта.
9.	Требования к заключению (акту) экспертизы:	1. Экспертиза должна быть выполнена в соответствии с требованиями нормативных правовых документов, действующих на территории Российской Федерации и Челябинской области на день сдачи заключения (акта) экспертизы Заказчику. 2. Заключение Экспертизы по Объекту должно быть оформлено в виде акта, в котором указываются сведения, определенные пунктами 19-20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. 3. В заключении экспертизы должен быть указан однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения Объекта в реестр. 4. Каждая страница заключения экспертизы должна быть пронумерована. Подчеркты, дописки и незаверенные исправления в заключении экспертизы не допускаются. 5. Заключение экспертизы должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта. В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение экспертизы подписывается всеми работниками, проводившими исследование. Подписи должны быть индивидуальными. 6. Все документы и материалы, прилагаемые к заключению экспертизы, должны быть перечислены в разделе «Приложение» заключения экспертизы. 7. К экспертному заключению должны прилагаться: а) приложения, указанные в заключении экспертизы; б) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии; в) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются); г) иные документы и материалы по усмотрению эксперта; 8. Получение, наличие и (или) разработку всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований Подрядчик осуществляет самостоятельно и за свой счет. 9. В случае выявления Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области несоответствия заключения экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, заключение

		экспертизы подлежит доработке Подрядчиком. 10. Графические материалы выполняются на современной топографической карте и должны отражать существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования.
10.	Основное содержание работ	1. Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по объекту культурного наследия и прилегающей к нему территории. 2. Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории. 3. Анализ собранных сведений и материалов. 4. Разработка предмета охраны Объекта (утверждаемая часть предмета охраны разрабатывается в соответствии с Приложением к Техническому заданию). 5. Разработка границ территории Объекта. 6. Разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории Объекта. 7. Составление заключения (акта) экспертизы.
11.	Требования к качеству и безопасности работ:	Передачу XML-документов, подготовленных с использованием XML-схем, в орган кадастрового учета осуществляет Заказчик.
12.	Гарантийный срок:	36 (тридцать шесть) месяцев со дня подписания документа о приемке выполненных работ. В случае наличия замечаний соответствующего органа охраны объектов культурного наследия гарантийные обязательства действуют до устранения замечаний. В случае выявления дефектов после приемки выполненных работ в течение гарантийного периода, затраты на выполнение работ по устранению дефектов несет Подрядчик.
13.	Перечень передаваемой заказчику отчетной документации	После завершения выполнения Работ, Подрядчик обязан передать Заказчику с сопроводительным письмом оформленную в установленном порядке отчетную документацию: 1) Заключение (акты) государственной историко-культурной экспертизы по Объектам, с приложениями в электронном виде формате PDF; 2) файлы электронной цифровой подписи государственного аттестованного эксперта в электронном виде; 3) перечень координат характерных точек границ территории в местной системе координат в электронном виде в формате *.xml (в случае положительного заключения экспертизы).

Заказчик
Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска
Председатель Комитета


О. В. Шестакова


Подрядчик
Киприянова Евгения Валерьевна


Е. В. Киприянова

Приложение
к Техническому заданию

Утверждаемая часть предмета охраны объектов культурного наследия

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1			
2			

Заказчик
Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска
Председатель Комитета



О. В. Щеголева



Подрядчик
Киприянова Евгения Валерьевна



Е. В. Киприянова

