

УТВЕРЖДАЮ:



Начальник государственной инспекции  
по охране объектов культурного  
наследия Амурской области

В.А. Ребизант

(Ф.И.О)

сентября 2023 г.

АКТ

**технического состояния объекта культурного наследия, включенного в  
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

«6» сентября 2023 г.

Представители органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице начальника государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области, ведущего консультанта отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия – Тимофеевой Юлии Владимировны, в присутствии представителя правообладателя объекта культурного наследия – исполняющего обязанности председателя комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска Плотниковой Ирины Владимировны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

«Русско-китайский банк», 1890 год

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

## 1. Сведения об объекте культурного наследия

2	8	1	7	1	1	0	6	9	0	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

## 1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная

☐

региональная

☒

муниципальная

☐

## 1.2. Тип:

здание

☒

сооружение

☐

помещение

☐произведение ландшафтной архитектуры  
и садово-паркового искусства☐

## 1.3. Местонахождение (адрес) по технической инвентаризации:

Амурская область

(субъект Российской Федерации)

город Благовещенск

(населенный пункт)

улица

Калинина

д.

10/2

корп.

☐

офис/кв.

☐

## 1.4. Правообладатель(ли):

муниципальное образование город Благовещенск

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)



## 2. Техническое состояние.

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание расположено в исторической части города, на красной линии улицы Калинина (бывшая Графская). Главным фасадом ориентировано на восток. Здание кирпичное, двухэтажное, без подвала, прямоугольное в плане, на невысоком цоколе. Главный вход со стороны восточного фасада, над входом устроен кованый металлический козырек. Со стороны южного и северного фасадов установлены наружные блоки кондиционеров. Общее состояние здания – удовлетворительное.

2.2. Визуальное состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

*а) фундаменты:*

ленточные, выполнены из бутового камня на известковом растворе. Состояние – удовлетворительное.

*б) цоколи и отмостка около них:*

*Цоколь:* выполнен из красного кирпича, оштукатурен и окрашен. Со стороны главного фасада цоколь облицован «под камень», окрашен. Местами наблюдается частичное разрушение кирпичной кладки, поражение кирпича грибком. Состояние – удовлетворительное, однако требуется реставрация.

*Отмостка:* асфальтобетонная, со стороны восточного фасада – тротуарная плитка. Состояние – удовлетворительное.

*в) стены:*

из красного кирпича с известковой окраской. Местами наблюдается частичное разрушение кирпичной кладки, поражение кирпича грибком, особенно со стороны западного фасада. Со стороны северного фасада наблюдается трещина кирпичной кладки, установлен сигнальный «маяк». Состояние – удовлетворительное, однако требуется реставрация здания.

*г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):*

*Крыша:* вальмовая, четырехскатная, стропильная система брусчатая с деревянной обрешеткой, покрытие выполнено из оцинкованного железа. В помещениях второго этажа наблюдается намокание плит подвесной потолочной системы. Требуется техническое обследование крыши и чердачного перекрытия здания.

*Водосточная система:* из оцинкованного железа. Состояние – удовлетворительное.

*д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:*

отсутствуют

*е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):*

Главный фасад имеет симметричное трехчастное решение с двумя неглубокими ризалитами на флангах. По вертикали фасад расчленен междуэтажным карнизом. Поле первого этажа выполнено горизонтальным рустом, второго – квадратным рустом. Проемы первой линии имеют лучковое завершение. Оконные проемы второй линии: на ризалитах сдвоенные, арочного очертания, в средней части – лучковые, обрамлены наличниками. Плоскости ризалитов второго этажа фланкированы спаренными полуколоннами. Карниз многообломный, декорирован сухариками. Над ризалитами выполнен аттик прямоугольной формы с полуциркульным средним элементом. Остальные фасады не декорированы.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

*Перекрытия:* плоские, деревянные. Локально наблюдается намокание плит подвесной



потолочной системы на втором этаже. Требуется техническое обследование крыши и чердачного перекрытия здания.

*Полы:* покрытие – линолеум. Состояние – удовлетворительное.

*Внутренние стены и перегородки:* кирпичные, из ГКЛ, частично обшиты панелями, частично оклеены обоями. Состояние – удовлетворительное.

*Столбы и колонны:* отсутствуют.

*Подъёмные механизмы (лифты, эскалаторы):* отсутствуют.

*Двери:* входные – металлические, внутренние – деревянные, металлопластиковые. Состояние – удовлетворительное.

*Окна:* современные из металлопластикового профиля. Окна первого этажа защищены металлическими рольставнями, окна второго этажа со стороны западного и северного фасадов защищены металлическими решетками. Состояние – удовлетворительное.

*Лестницы:* деревянные по металлическим косоурам. Состояние – удовлетворительное.

*Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:* отсутствуют.

*Инженерные системы:* отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение – централизованные.

#### 2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует

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

отсутствуют

#### 2.6. Сад, парк, двор, ограда и ворота, состояние территории:

Со стороны западного фасада двор защищен металлическим ограждением с воротами, территория выложена тротуарной плиткой. Со стороны восточного фасада располагается тротуар, со стороны северного фасада ведутся строительные работы.

#### 2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

отсутствуют

#### 2.8. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

отсутствует

#### 2.9. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старо-возрастные, древостой):

Со стороны западного фасада высажено одно дерево.

#### 2.10. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

||

#### 2.11. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

отсутствуют

#### 2.12. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

Со стороны северного фасада устроена зона отдыха со скамейкой

#### 2.13. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, ступопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

отсутствуют

#### 2.14. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения):



Со стороны восточного (главного) фасада размещена информационная надпись, содержащая следующий текст: «Объект культурного наследия регионального значения. Русско-китайский банк. 1890 год. Охраняется государством. Регистрационный № 281711069040005».

### 3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

### 4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

4.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47<sup>2</sup> Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта культурного наследия (далее также – объект) и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Разработка проекта реставрации и приспособления к современному использованию	до 01.10.2025	С привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия
2.	Реставрация и приспособление к современному использованию	до 01.11.2027	
3.	Текущий ремонт внутренних помещений	По необходимости	

4.2. Собственник или иной законный владелец объекта обязан после выполнения указанных работ представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта, в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3. Собственник или иной законный владелец объекта обязан выполнять требования к сохранению объекта в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта или части объекта в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта.

4.4. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.



Приложение: материалы фотофиксации на 5 л. в 1 экз.

Составитель акта:

Ведущий консультант отдела по охране и  
сохранению объектов культурного наследия  
государственной инспекции по охране объектов  
культурного наследия Амурской области

(наименование должностного лица)

(подпись)

Тимофеева Ю.В.

(фамилия, инициалы)

С актом ознакомлен:

Исполняющий обязанности председателя  
комитета по управлению имуществом  
муниципального образования города  
Благовещенска

(наименование должностного лица)



(подпись)

М.П.

Плотникова И.В.

(фамилия, инициалы)

С планом работ согласен:

Исполняющий обязанности председателя  
комитета по управлению имуществом  
муниципального образования города  
Благовещенска

(наименование должностного лица)



(подпись)

М.П.

Плотникова И.В.

(фамилия, инициалы)



















