

АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«06» мая 2025 г.

Уполномоченным представителем Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице заместителя начальника Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия – начальника отдела Павлю-  
(должность, структурное подразделение, ФИО)

шина Сергея Евгеньевича составлен настоящий Акт о произведенном визуальном обследовании объекта культурного наследия регионального значения (далее – Объект) «Школа рабочей молодежи» (уточненное наименование: «Контора Усть-Сысольского окружного управления треста «Северолес». 1925-1926 годы», расположенного по адресу (местонахождение): Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д. 27

с участием представителя собственника или иного законного владельца:

V
(отметка об участии)

Елизаровой Ксении Олеговны - консультанта отдела фонда и управления имуществом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар»,  
Кляузова Алексея Валентиновича - директора ООО УК «Миронит»

Правообладатель (ли)

Муниципальное образование городского округа «Сыктывкар»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект)

Собственность 11-11-01/015/2007-888 29.06.2007

ИНН 1101482338

ОГРН 1021100517140

1. Общие сведения об Объекте

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

1	1	1	4	1	0	0	3	9	5	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1.2. Вид Объекта:

ансамбль

☐

памятник

☒

достопримечательное место

☐

1.3. Тип Объекта:

Здание, сооружение

☒

Гидротехническое сооружение

☐

Захоронение, некрополь

☐

Памятник монументального искусства, мемориальное сооружение, памятник науки и техники

☐

Памятник ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

☐



#### 1.4. Реквизиты акта об утверждении границ территории Объекта

Приказ Министерства культуры Республики Коми от 02.12.2013 г. № 572-од «Об утверждении границ территории и правового режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи» (уточненное наименование: «Контора Усть-Сысольского окружного управления треста «Северлес»), расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 27»

#### 1.5. Реквизиты акта об утверждении предмета охраны Объекта:

Приказ Министерства культуры Республики Коми от 28.06.2012 г. № 355-од «Об утверждении особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи» (уточненное наименование – «Контора Усть-Сысольского окружного управления треста «Северолес»), расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 27»

1.6. Информационные надписи и обозначения (наличие/ отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения): установлены в 2017 году две прямоугольные горизонтально ориентированные доски (на коми и русском языках). Место размещения – главный фасад, правый ризалит, межоконное пространство 1 этажа. Материал: слэб из гранита. Способ крепления: анкерные болты.

## 2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем Органа охраны установлено следующее.

Краткая историческая справка. На первом Всекоми съезде Советов в 1922 году важнейшими направлениями развития экономики Коми области были названы развитие лесозаготовок и создание деревообрабатывающих отраслей хозяйства, так как для этого в крае имелись все необходимые условия: крупные запасы лесного сырья, избыточная рабочая сила, особенно в зимний период, опыт работы коренного населения на этом производстве.

Немного ранее – в 1921 году – для производства лесоматериалов и торговли ими внутри страны и за границей был организован трест «Северолес». Уже в зиму 1921-1922 годов трест начал лесозаготовки в бассейнах рек Северной Двины и Мезени, в том числе и на территории Коми области. Созданное тогда же Усть-Сысольское окружное управление треста «Северолес» было напрямую подчинено Правлению Северо-Беломорского Лесного Треста «Северолес» (г. Москва), по заданиям которого осуществлялась вся производственная деятельность. Цель работы Управления была исключительно заготовительная, оно не производило торговых операций.

Окружное управление состояло из управленческого аппарата, располагающегося в Усть-Сысольске и лесозаготовительных районах: Зеленецком, Лозымском, Ибском, Визингском, Койгородском, Лузском, Вишерском, Подбельском, Усть-Немском, Вымском и Жешартском. Правление Треста выдавало задания по заготовке пиловочника и железнодорожных деревянных шпал Окружному управлению, которое организовывало работу по заготовкам и вывозу шпал пароходами «Северолеса» и сплаву пиловочника до Усть-Сысольска и далее до Котласа и Усть-Пинеги. Здесь заготовленный лес сдавался представителями Усть-Сысольского управления и принимался представителями Архангельского управления «Северолеса».

В 1926 году, на базе предприятий «Северолеса», работающих на территории Коми АО, образуется республиканский трест «Коми-Северолес». В то же время на базе усть-сысольской электростанции и лесопильного завода создается областной трест «Электролес», а на базе восстановленного в устье Печоры лесопильного завода – трест «Печорлес».

В 1927 году тресты «Коми-Северолес», «Электролес» и «Печорлес» слились в единый трест «Комилес». Смешанные государственно-частные акционерные общества, занимавшиеся заготовкой леса в Коми с 1922 года, были ликвидированы (акции концессионеров «Руссанглолеса» и «Руссголландлеса» были скуплены советской стороной). Трест «Комилес» стал основным заготовителем области. Поступления от лесной промышленности и лесного хозяйства составляли к 1927 г. 60% доходной части областного бюджета.



Контора окружного управления «Северолес», построенная в 1925-1926 годах по проекту техника-строителя строительного подотдела отдела местного хозяйства Коми облисполкома П. С. Полещикова, перешла в ведение «Комилеса», с 1960 года здание занимал Сыктывкарский филиал Всесоюзного заочного лесотехнического института, а в 1970 году было передано Сыктывкарскому городскому отделу народного образования под размещение школы рабочей молодежи.

В 2002 году вечерняя школа из здания была выведена и передана на баланс СМУП «Управление ЖКХ (Служба заказчика)» для переоборудования и размещения в нем обменного фонда жилья. В 2003-2004 годах, по проекту, разработанному проектной организацией ООО «Конструктор-01», здание отремонтировано и приспособлено под жилые помещения общежитского типа.

Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Контора окружного управления «Северолес», построенная в 1925-1926 гг. по проекту техника-строителя строительного подотдела отдела местного хозяйства Коми облисполкома П.С. Полещикова, перешла в ведение «Комилеса», с 1960 г. здание занимал Сыктывкарский филиал Всесоюзного заочного лесотехнического института, а в 1970 г. было передано Сыктывкарскому гороно под размещение школы рабочей молодежи.

В 2002 г. вечерняя школа из здания была выведена и передана на баланс СМУП «Управление ЖКХ (Служба заказчика)» для переоборудования и размещения в нем обменного фонда жилья. В 2003-2004 гг. по проекту, разработанному ООО «Конструктор-01», в помещениях здания произведена перепланировка, не затронувшая коридоры, здание приспособлено под жилые помещения общежитского типа (с индивидуальными кухнями в пределах квартир, но с общими санузлами).

**Общее техническое состояние – неудовлетворительное, участками – аварийное.**

## **2.1. Визуальное состояние Объекта, являющегося зданием, сооружением**

### **2.1.1. Визуальное состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов Объекта:**

а) фундаменты: бутово-бетонный, ленточный. Наблюдается осадка внутреннего дворового угла здания.

б) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, забетонированный со стороны главного и правого фасадов здания, оштукатуренный со стороны остальных фасадов. По ул. Кирова цокольная часть здания находится в земле. Штукатурный слой в дворовой части отслаивается. Усилилось (по сравнению с 2021 г.) разрушение и выкрашивание кирпичной кладки, особенно заметное на дворовых фасадах.

Со стороны двора отмостка бетонная, со стороны главного фасада - отсутствует. Асфальтовое покрытие тротуара подведено до стен здания.

в) входы, крыльца, приемки: парадная и дворовые двери современные металлические. Козырьки над дверями требуют ремонта.

г) стены и состояние связей: бревенчатые, рублены «в лапу» и обшиты деревянной вагонкой. Переруб дворового внутреннего угла находится в аварийном состоянии: над указанным углом наблюдается неудовлетворительное состояние кровли и полная утрата красочного слоя на обшивке здания.

Красочный слой на обшивке повсеместно отшелушивается, полная или значительная утрата красочного слоя наблюдается по обе стороны от свесов крылец здания, а также в местах протечек кровли - на заднем и правом боковом фасадах, в подоконном пространстве нижнего этажа парадного фасада здания.

Со стороны двора наблюдается локальный выгиб и отрыв деревянной обшивки.

д) крыша: стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы. Крыша скатная, сложной конфигурации, покрыта кровельным железом, окрашенным суриком. Водосток неорганизованный. Участками находится в аварийном состоянии - места примыкания мансардных кровель к кровлям основного объема, а также стыки кровель, примыкающие к внутрен-



нему углу здания, требуют незамедлительного ремонта. Деформации кровельного покрытия наблюдаются по углам мансард над ризалитами здания левого бокового фасада здания. Со парадного фасада, с правого бокового фасада, а также со стороны внутреннего дворового угла подкровельной карниз и подшив выноса кровли из-за многолетних протечек находится в аварийном состоянии.

Крыша имеет два слуховых окна, на одном из которых утрачена решетка.

В подкровельном пространстве мауэрлаты, балки и стропильные ноги несут следы поражения гнилью. На обрешетке видны следы протечек. Через щели в кровле происходит попадание осадков на утеплитель чердака (опилки).

Подкровельное пространство у лестницы на чердак захламлено бытовым мусором.

Техническое состояние крыши – от неудовлетворительного до ограниченно работоспособного.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие, водоотведение: особенностью здания является разное оформление небольших мансард боковых ризалитов, одна из которых, завершенная пирамидальной крышей, прорезанная треугольной люкарной с расстекловкой в виде пятиконечной звезды, напоминает красноармейскую «буденовку».

ж) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, разные украшения, лепнина, скульптура, живопись на фасадах: к декоративным элементам можно отнести лишь оформление рамных заполнений в виде пятиконечных звезд треугольных оконных проемов мансарды над угловым огибающим ризалитом и псевдолопатки углов здания. На дату осмотра утрачена (разбита) часть стекол внутри звезд.

#### **2.1.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:**

а) междуэтажные перекрытия, потолки: плоские деревянные. Балки перекрытия санузлов находятся в переувлажненном состоянии, заметны следы гнили.

Деревянные потолки подшиты гипсокартоном. На потолках приоконных (торцевых) частей коридоров наблюдаются многолетние следы протечек, биопоражения. Следы многолетних протечек наблюдаются в квартирах № 5 и № 20.

б) полы: Полы дощатые по балкам, имеющие уклоны, покрытые линолеумом, находящегося локально в плохом состоянии. В результате протечек кровли визуально наблюдается коробление досок пола в приоконных частях верхнего коридора. Полы санузлов, покрытые керамической плиткой в неудовлетворительном состоянии.

в) стены, их состояние, окраска: бревенчатые оштукатуренные стены облицованы гипсокартоном с последующей окраской. На верхнем этаже состояние облицовки стен удовлетворительное, за исключением верхней части стен коридора, перпендикулярного главному фасаду, где по капитальной стене (и, соответственно, по гипсокартонной обшивке) наблюдаются следы протечек кровли. Высока вероятность их загнивания и поражения грибом. Указанная опасность относится и к торцевым участкам стен коридоров.

Капитальные стены и обшивка санузлов находится в неудовлетворительном состоянии.

Стены нижнего этажа и (локально) второго этажа несут следы механических повреждений.

г) перекрытия (плоские, сводчатые, купольные и т.д.): перекрытия плоские, в чердачных перекрытиях наблюдаются следы протечек.

д) столбы, колонны: отсутствуют

е) двери: внутренние двери в квартиры современные, в основном металлические, в удовлетворительном состоянии. Коридорные двери требуют ремонта или замены.

ж) окна: Оконные рамы находятся в аварийном (ветхом) состоянии, створки распашных окон от выпадения закреплены гвоздями - во время капитального ремонта здания (первая половина 2000-х гг.) фрагментарно заменены только дворовые окна. В настоящее время нижние окна для защиты от проникновения асоциальных элементов закрыты листами ДСП, фанерой, мебельными щитами и др.



окна для защиты от проникновения асоциальных элементов закрыты листами ДСП, фанерой, мебельными щитами и др.

Окна коридоров в результате протечек кровли находятся в крайне аварийном состоянии, часть перемычек и стекол утрачена. Звездчатые переплеты оконных рам в треугольной люкарне пирамидальной крыши левой мансарды здания находятся в ветхом состоянии.

з) лестница: Деревянная, сохранившая первоначальные элементы (поручни с витыми завершениями, балясины) в удовлетворительном состоянии.

Лестница с «черного» хода с утратами.

и) наличники, карнизы: наличники с завершением в виде «замковых камней», некогда украшавшие окна главного фасада здания, утрачены, гладкие наличники, требуют замены

к) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют

л) инженерное оборудование и сети: требуется ремонт сантехнического оборудования. В настоящее время из-за отселения жильцов здание отключено от подачи тепла, воды и электроэнергии.

2.1.3. Живопись (монументальная, станковая): -

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

2.1.5. Территория, двор, ворота и ограда (территория выделена/ не выделена, огорожена/ не огорожена, покрытие, состояние, в том числе наличие построек, возведенных без согласования): территория не огорожена, требует благоустройства его дворовая часть (захламлена бытовым мусором). На территории объекта без согласования установлен гараж из бетонных плит.

## 2.2. Визуальное состояние Объекта, являющегося гидротехническим сооружением:

а) откосы берега, проявления повреждений откосов берега, локальные оползни, размывы и просадки грунта откосов:

б) сооружения, их состояние:

в) дороги, благоустройство территории:

## 2.3. Визуальное состояние Объекта, являющегося памятником монументального искусства, мемориальным сооружением, памятником науки и техники:

2.3.1. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта

а) фундаменты:

б) цоколи/стилобаты:

в) стены/постаменты:

г) скульптурные изображения, в том числе барельеф, горельеф:

д) объекты материальной культуры (техника):

е) иные произведения монументального искусства (живопись, мозаика и пр.):

ж) «вечный огонь»; иное оборудование, в том числе архитектурная подсветка:

з) захоронения в составе объекта (при наличии).

2.3.2. Благоустройство территории Объекта:

а) замощение:

б) озеленение:

в) гидротехнические сооружения (бассейны, фонтаны):

г) освещение:

д) малые архитектурные формы:

е) лестница:

## 2.4. Визуальное состояние Объекта, являющегося захоронением, некрополем

а) надгробие:

б) ограждение:

в) благоустройство территории:

г) произведения монументального искусства:

д) иные конструктивные элементы, составляющие неотъемлемую часть Объекта:

## 2.5. Визуальное состояние Объекта, являющегося памятником ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

а) дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

б) зеленые насаждения (массивы, роши, 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 старовозрастной древостой):

в) особенности рельефа:

г) 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, ворота):

### 3. Особые условия

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

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

### 4. Состав (перечень) работ по сохранению Объекта и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению Объекта	-	Выполнены в 2020 г.
2	Проектные работы по сохранению Объекта, включая разработку колерного паспорта		Выполнены в 2022 г.
3	Производственные работы по сохранению Объекта	до 01.11.2027 г.	
4	Содержание, использование и ремонт Объекта	постоянно	
5	Установка информационных надписей и обозначений на Объекте	-	установлена
6	Иные виды работ: Очистка жилых помещений, черной лестницы и подкровельного пространства (чердака) Объекта от бытового мусора	до начала ремонтных работ	

Приложение: материалы фотофиксации: 18 фотографий на 13 л.

Представитель Органа охраны:  
Заместитель начальника  
Управления Республики Коми  
по охране объектов культурного  
наследия – начальник отдела



С. Е. Павлюшин