ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Доклад

«Анализ изменений законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия»

Комиссарова Александра Николаевна

Москва
2026 год

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ

МОНИТОРИНГ
информационно-аналитическая система

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1.
Существующие условия

Часть 2.
Новый порядок производства работ по сохранению

Часть 3.
Распространение градостроительных регламентов

Часть 4.
Акт технического состояния (АТС) ОКН
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия...»

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Часть 1. Существующие условия

Виды работ на объектах культурного наследия

Работы по сохранению

- Консервация
- Ремонт
- Реставрация
- Приспособление для современного использования

Капитальный ремонт ОКН МКД

- Если капитальный ремонт не затрагивает предмет охраны, он **не относится к работам по сохранению объекта культурного наследия** и выполняется в соответствии с **Жилищным кодексом РФ** с учётом особенностей, установленных 73-ФЗ.

Работы по содержанию

- поддержание ОКН в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, которые не относятся к работам по сохранению ОКН и не оказывают воздействие на предмет охраны ОКН, внешний облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 10.06.2026) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (Ст. 40)

- меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя **научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.**

КОНСЕРВАЦИЯ (Ст. 41)

— научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе **комплекс противоаварийных работ** по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, **проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия .**

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 10.06.2026) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

РЕМОНТ ПАМЯТНИКА (Ст. 42)

— научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, **проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны .**

Важное дополнение:
В соответствии с новым регулированием, **ремонт памятника (в части касающейся предмета охраны) относится к работам по сохранению и требует соблюдения разрешительной процедуры (ст. 45 Закона № 73-ФЗ).** Этим он отличается от работ по содержанию, которые вводятся с 1 марта 2026 года и проводятся в упрощенном порядке .

РЕСТАВРАЦИЯ ПАМЯТНИКА ИЛИ АНСАМБЛЯ (Ст. 43)

— научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, **проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия** .

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Ст. 44)

— научно-исследовательские, проектные и производственные работы, **проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия**, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия .

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Порядок производства работ по сохранению объектов культурного наследия

- Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Закона 73-ФЗ;
- В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с, согласованной с органом охраны объектов культурного наследия документацией, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;
- К проведению работ по сохранению ОКН допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Существующий порядок производства работ по сохранению объектов культурного наследия

Задание – (госуслуга) 30-15 к.д.

Получение задания в органе охраны памятников на проведение работ. Осуществляется пользователем, собственником или иным законным владельцем (далее – пользователь). Одно на весе этапы производства работ

1

Проектная документация с Актом ГИКЭ – (госуслуга) 20 р.д.

Согласование с органом охраны памятников проектной документации с Актом государственной историко-культурной экспертизы. Разработка и согласование осуществляется организацией ЛИЦЕНЗИРОВАННОЙ

2

Разрешение – (госуслуга) 30-15 к.д.

Получение разрешения в органе охраны памятников на проведение работ. Осуществляется производителем работ, обладающим ЛИЦЕНЗИЕЙ Минкультуры России. *Субподрядчики также должны получать разрешение органа охраны

3

Отчетная документация – 30 к.д.

Утверждение в органе охраны памятников отчетной документации после завершения работ. Разрабатывается авторским надзором и научным руководителем и направляется в орган охраны

4

Акт приемки выполненных работ – 15 к.д.

Участвуют следующие представители: пользователь, авторский надзор и научный руководитель, ответственный за производство работ (представитель подрядной организации), представитель органа охраны памятников

5

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»

Общая информация

•**Что это:** Новый регламент подготовки и согласования проектной документации для работ по сохранению объектов культурного наследия (ОКН) .

•**Статус:** Документ **вступил в силу с 1 марта 2026 г.** и будет действовать **до 1 марта 2032 г**. .

•**Что изменилось:** Заменил собой старый порядок, действовавший с 2015 года . Основные новеллы: **сокращенные сроки согласования и возможность электронной подачи, документация только в электронном формате, бумажного проекта больше НЕТ,** обязательное наличие положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ

МОНИТОРИНГ
информационно-аналитическая система

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Существующий порядок производства работ по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающих характеристики надежности и безопасности

согласно 45 статьи 73-ФЗ

1

Задание на проведение работ по сохранению ОКН Приказ МК РФ1278

2

НПД, Акт ГИКЭ и согласование с органом охраны объектов культурного наследия

Изыскания (статья 47) → **Проект (статья 48)** → **Экспертиза (статья 49)**

согласно Градостроительного кодекса России

3

Разрешение Приказ МК РФ 2625

Разрешение на строительство (статья 51) → **Работы (статья 52)** → **Контроль + Надзор (статья 53, 54)**

Ввод в эксплуатацию (статья 55)

4

Отчет и Акт приемки Приказ МК РФ 1840

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Часть 2

НОВЫЙ ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ в соответствии с Федеральным законом № 180-ФЗ

Обследование → акт техсостояния (раз в 5 лет) или при риске утраты ИК ценности (от ИОВ)

Уведомление о необходимости НИР (разумные сроки проведения) от ИОВ→ разработка ПД на НИР

Получение в ИОВ разрешения на НИР (10 р.д.)

Проведение НИР → **направление в ИОВ результатов НИР (5 р.д.).**

Выдача задания на работы по сохранению (15 р.д.). →Разработка проекта (срок по заданию ИОВ).

Разрешение на производство работ (10 р.д.).+ **Рассмотрение проекта** научно-методическим советом (7 р.д.).

Уведомление о начале работ (за 10 р.д.).

Проведение работ → **корректировка (при необходимости).**

Сдача научного отчёта (15 р.д.) → утверждение (30 р.д.) → **акт приёмки** (15 р.д.).

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ

МОНИТОРИНГ
информационно-аналитическая система

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

1 этап: Инициирование работ / выдача исходных документов

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Пользователь, собственник или Заказчик в границах владения и полномочий формулирует техническое задание на разработку проектной документации и заключает соответствующий договор/контракт.	Сроки формулируются совместным решением сторон	Орган охраны проводит обследование объекта (раз в 5 лет или при угрозе), составляет акт технического состояния. При необходимости выдаёт уведомление о проведении научно-исследовательских и изыскательских работ (НИР) по оценке сохранности (новое понятие, терминологически не определено, отсутствует информация о составе и содержании, регламент на сегодняшний день не установлен).	Обследование – не реже 1 раза в 5 лет; уведомление – с указанием РАЗУМНОГО срока для проведения научно исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

2 этап: Разработка проектной документации на проведение НИР и получение разрешения на них

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Не существует понятия проектная документация на НИР	нет	Собственник разрабатывает **проектную документацию на НИР** (новое понятие **«научно-исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности историко-культурной ценности Объекта»** терминологически не определено, отсутствует информация о составе и содержании, регламент на сегодняшний день не установлен) и подаёт заявление о выдаче **разрешения** на проведение НИР.	Разрешение на НИР – **10 рабочих дней** со дня подачи заявления.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

3 этап: Проведение НИР

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Исследования проводятся до начала проектирования или параллельно с ним. Результаты оформляются в отчёт по комплексным научным исследованиям.	По договору определяется заказчиком и исполнителем по обоюдному согласию.	НИР выполняются в срок, указанный в уведомлении (назначенный органом охраны памятников – «разумный») Результаты (отчёт) представляются в орган охраны.	Разрешение на НИР – **10 рабочих дней** со дня подачи заявления.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

4 этап: Выдача задания на основные работы

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Имеет заявительный характер. Задание выдаётся пользователю, собственнику или иному законному владельцу до начала проектирования (с учётом мнения собственника).	Сроки установлены Приказом Минкультуры 1278 (до 30 дней, **15 рабочих дней** — если заявление направлено через Госуслуги)	На основании результатов НИР и акта техсостояния орган охраны составляет **задание** (с перечнем видов работ и сроками) и выдаёт его собственнику. (Состав и содержание новой формы задания на сегодняшний день не установлены, регламент отсутствует).	Выдача задания – **15 рабочих дней** после поступления результатов НИР (или предложений об изменениях).

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

5 этап: Разработка проектной документации

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Разрабатывается проектная (научно-проектная) документации на проведение работ по сохранению ОКН (эскиз, проект, рабочая документация) на основе НИР и задания.	По договору.	Разрабатывается проектная документация на работы по сохранению в соответствии с заданием органа охраны памятников. Регламента на сегодняшний день нет.	Сроки всех последующих этапов устанавливает орган охраны памятников в задании на проведение работ по сохранению, регламент отсутствует.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

6 этап: Согласование / экспертиза проекта

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Проект проходит историко-культурную экспертизу, затем согласовывается с органом охраны. Государственная экспертиза – только при затрагивании конструктивных характеристик.	Срок согласования –до 20 дней.	Согласование не требуется. При затрагивании конструктивных характеристик надежности и безопасности объекта документация проходит через Государственную экспертизу и получает разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом.	В органе охраны памятников отсутствуют. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

7 этап: Получение разрешения на производство работ

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Лицензированный производитель работ подает заявление в орган охраны памятников о выдаче разрешения на производство работ на основании договора с Заказчиком и согласованной документации	Срок выдачи разрешения 30 дней. Срок производства работ устанавливается Заказчиком исходя из своих материальных возможностей и в соответствии с ПД.	Собственник подаёт заявление. *Если объект был построен до 1800 года или является объектом деревянного зодчества, то проектная документация рассматривается научно методическим советом (федеральным, региональным или муниципальным в зависимости от категории объекта). Орган охраны выдаёт разрешение на работы по сохранению (либо отказ).	Выдача разрешения – 10 рабочих дней со дня подачи заявления. Рассмотрение советом – 7 рабочих дней со дня поступления проекта в орган охраны. Срок выполнения работ указан в задании органа охраны, см. п. 4. Не регулируется.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

8 этап: Начало работ и надзор

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Уведомление о начале работ не требуется. Научное руководство и авторский и технический надзор осуществляет проектная организация, авторы проекта.	По договору.	Собственник **уведомляет** орган охраны о планируемом начале работ **не позднее чем за 10 рабочих дней**, прилагая копии договоров на технадзор, авторский надзор и научное руководство. **Авторский надзор может осуществляться НЕ авторами проекта.**	Уведомление – за **10 рабочих дней** до начала.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

9 этап: Корректировка проекта в процессе работ

Существующий порядок	**Сроки (существ.)**	**Новый порядок (с 01.03.2027)**	**Сроки (новый)**
При выявлении изменений составляется акт и вносятся изменения в проект (порядок не детализирован). Согласно ГОСТ Р 55528…	При необходимости.	Собственник направляет **предложения об изменениях** в проектную документацию в течение **10 рабочих дней** после выявления необходимости. Внесение изменений – по тому же порядку (задание, разрешение).	Направление предложений – **10 рабочих дней**.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

10 этап: Сдача отчётной документации (научного отчёта)

Существующий порядок	**Сроки (существ.)**	**Новый порядок (с 01.03.2027)**	**Сроки (новый)**
Научный руководитель представляет в орган охраны отчётную документацию (включая научный отчёт) в течение 90 рабочих дней после завершения работ.	**90 рабочих дней**	Научный руководитель представляет отчётную документацию **в течение 15 рабочих дней** после завершения работ.	**15 рабочих дней**.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

11 этап: Утверждение отчёта и приёмка работ

Существующий порядок	**Сроки (существ.)**	**Новый порядок (с 01.03.2027)**	**Сроки (новый)**
Орган охраны утверждает отчёт в течение 30 рабочих дней со дня представления. После этого выдаётся акт приёмки (в течение 15 рабочих дней).	Утверждение – **30 р.д.**, выдача акта – **15 р.д.** после утверждения.	Утверждение отчёта – **30 рабочих дней**. Затем выдача **акта приёмки** – **15 рабочих дней** после утверждения. Регламента на сегодняшний день нет.	Утверждение – **30 р.д.**, выдача акта – **15 р.д.** после утверждения.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

12 этап: Дополнительно: ведение реестров

Существующий порядок	Сроки (существ.)	Новый порядок (с 01.03.2027)	Сроки (новый)
Не предусмотрено.	отсутствует	Органы охраны ведут **реестр заданий** и **реестр разрешений** с указанием всех выданных документов, лиц и сроков. Выписки предоставляются в электронном виде.	Ведётся постоянно; выписка – по обращению.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Статистика: итоговые показатели

Количественные показатели	Существующее	Новый порядок (с 01.03.2027)
Количество процедур	5	8 или 9 -если требуется рассмотрение на Совете
максимальные сроки госуслуг (р.д.)	15+45+30+30+15 **=135**	10+15+7+10+10 +15 + 30 + 15 **= 112**

Часть 3. Распространение градостроительных регламентов

- Ранее, согласно прежней редакции пункта 4 статьи 36 ГрК РФ, действие градостроительных регламентов не распространялось на земли в границах территорий памятников, ансамблей и выявленных ОКН. Это означало, что застройка, реконструкция и эксплуатация в этих границах регламентировались исключительно Федеральным законом №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

- Теперь **из перечня исключений убраны земли, расположенные в границах территорий памятников, ансамблей и выявленных ОКН**.

- Это означает, что к таким территориям **стали применяться общие правила землепользования и застройки**, включая требования к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС), а также предельным (минимальным и/или максимальным) размерам участков.

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Часть 4. Акт технического состояния (АТС) ОКН
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия...»

Ранее единой формы акта технического состояния на федеральном уровне не существовало.

С 1 марта 2026 года вводится **обязательная к применению форма**, утвержденная Приказом Министерства культуры России от 14.11.2025 №2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»

Указанная форма акта объединяет:

- Акты проверок, проводимых органами охраны памятников «…не реже чем один раз в пять лет…» ст.33 73-ФЗ;
- Акты «…к охранным обязательствам…» ст.47.2 73-ФЗ;
- Акты « по критериям неуд. состояния» ст.50.1 73-ФЗ.

**Указанные Приказ и другие НПА не содержат требований к квалификации лиц, осуществляющих обследования, однако, на основании указанного акта принимается решение о необходимости проведения работ на ОКН…*

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

*Оценка технического состояния зданий и сооружений

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

- **ГОСТ Р 55567**

I – нормальное

II – удовлетворительное

III – неудовлетворительное

IV - предаварийное или аварийное

- **ГОСТ Р 56198-2014 мониторинг технического состояния объектов культурного наследия**

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

- **ГОСТ 31937-2024**
  Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния
- **СП 13-102-2003**
  Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

В требованиях технических регламентов для объектов капитального строительства (к которым относятся и здания, являющиеся объектами культурного наследия) ключевым является:

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ
«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы

1. **Заголовок и реквизиты:**
- утверждение акта (должность, наименование органа власти, дата, подпись, ФИО ответственного лица);
- наименование акта («Акт технического состояния…»);
- дата и номер акта .

2. **Сведения о лицах, проводивших обследование:**
- Уполномоченный составитель от органа охраны ОКН
- список привлеченных специалистов (ФИО, должности);
- список экспертов/экспертных организаций (ФИО, должности или наименование организации) .

3. **Общие сведения об объекте:**
- категория и наименование объекта;
- вид ОКН (отметить «V»: ансамбль, памятник, достопримечательное место — п. 1.1);
- тип объекта (отметить «V»: здание, строение, сооружение, помещение, произведение монументального искусства, отдельное захоронение, некрополь, объект археологического наследия и ***прочий объект* —** п. 1.2);
- адрес (субъект РФ, населённый пункт, улица, дом и т. д. — п. 1.3);
- кадастровый номер объекта (п. 1.4);
- кадастровый номер земельного участка в границах территории объекта (п. 1.5) .

4. **Предмет охраны объекта:**
- реквизиты акта об утверждении предмета охраны (если есть) .

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЯ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы (продолжение)

3. Техническое состояние объекта (по результатам визуального осмотра представителя органа охраны ОКН):

3.1. Общее состояние объекта — характеристика состояния, функциональное назначение на день обследования. Для археологического наследия — характеристика поверхности земельного участка и наличие подъёмного археологического материала .

3.2. Характеристика внешних архитектурно-конструктивных элементов (с указанием состояния):

фундаменты; цоколи и отмостки; наружные стены; крыша (стропила, обрешётка, кровля); главы, шатры, их конструкции и покрытие; внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения и т. д.); козырьки, балконы; наружные лестницы, ограждения, крыльца, приямки; наружные двери и окна; элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы и т. д.); иные сведения, предусмотренные ФЗ № 73-ФЗ .

3.3. Характеристика внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов

В этом разделе подробно фиксируется состояние внутренних элементов ОКН:

перекрытия (тип, степень износа, наличие деформаций); полы (состояние покрытия, дефекты);

внутренние стены и перегородки (трещины, отклонения от вертикали, повреждения отделки);

колонны, столбы, пилоны (наличие трещин, сколов, коррозии); лестницы (целостность маршей и перил, износ ступеней); двери и окна (состояние рам, створок, фурнитуры, уплотнителей); декоративные элементы интерьера (лепнина, росписи, изразцы — степень сохранности, наличие утрат);

системы инженерного обеспечения (отопление, вентиляция, электроснабжение, водоснабжение — работоспособность, степень износа);

специальные конструкции (подъёмные механизмы, витрины, подиумы — если присутствуют).

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы (продолжение)

3.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории Объекта, являющегося зданием, строением, сооружением, и Объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

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

б) зеленые насаждения *(газоны, деревья, кустарники, цветники, аллеи, многолетние насаждения)*:

в) особенности рельефа (равнинный, холмистый (наличие холмов, оврагов, промоин, котловин), горный, искусственно созданный рельеф (насыпи, гроты, низины):

г) пруды и водные источники *(водоемы, пруды, ручьи, родники, озера, источники)*:

д) гидротехнические сооружения *(водотоки, каналы, плотины, сооружения (дамбы), шлюзы, дренажи, устройства от размывов, фонтаны)*:

е) малые архитектурные формы и элементы благоустройства, подпорные стены:

ж) ограждения и входные ворота:

з) наличие мемориальных досок:

и) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

3.5. Характеристика состояния Объекта, являющегося произведением монументального искусства, Объекта, являющегося отдельным захоронением, некрополем, и Объекта, отнесенного к типу «прочий Объект» в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Акта:

а) характеристика общего состояния Объекта *(фундаментов оснований, строительных конструкций, облицовочного камня (плит), дефекты, утраты)*:

б) состояние архитектурных, конструктивных и декоративных элементов Объекта *(скульптура, монумент, стела, обелиск, бюст, постамент, пьедестал, стилобат, барельефы, мемориальные надписи, гравировки, колонны)*:

в) состояние подходной площадки, ограды, территории Объекта:

г) наличие мемориальных элементов и их состояние *(надгробные плиты, чаша Вечного огня, стелы с надписями)*:

д) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы (продолжение)

3.7. Характеристика состояния Объекта, являющегося достопримечательным местом:

а) характеристика предмета охраны достопримечательного места:

_____

_____

б) наличие современных объектов и предметов, противоречащих требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требованиям к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места *(построек, сооружений, знаков, обозначений)*:

_____

_____

в) наличие следов разрушений природного характера и (или) антропогенного воздействия (характер повреждений с указанием площади и протяженности):

_____

_____

г) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

_____

_____

_____

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы (продолжение)

4. Надписи и обозначения, содержащие информацию об Объекте ***(наличие/отсутствие, состояние):***

Срок установки надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте:

5. Итоговая оценка состояния Объекта

Надлежащее техническое состояние		Ненадлежащее техническое состояние	
		Неудовлетворительное состояние (для объектов культурного наследия, являющихся зданием, строением или сооружением)	

(нужное отметить знаком «V»)

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы (продолжение)

Соответствие Объекта критериям[1] отнесения объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии *(заполняется для зданий, строений или сооружений)*:

1) утрата элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения);	
2) деформация фундамента, цоколя и (или) отмостки;	
3) горизонтальные и (или) вертикальные сквозные трещины в стенах;	
4) прогиб или нарушение покрытия кровли либо ее отсутствие;	
5) деформация перекрытий или их отсутствие;	
6) отсутствие заполнения дверных и (или) оконных проемов;	
7) частичная или полная утрата элементов несущих строительных конструкций (фундамента, стен, перекрытий, крыши и других), не позволяющая надлежащим образом эксплуатировать объект культурного наследия целиком;	
8) горизонтальные, вертикальные, продольные, диагональные и (или) поперечные сквозные трещины в несущих строительных конструкциях по всей длине (высоте или ширине) таких конструкций;	
9) общее состояние объекта культурного наследия, характеризующееся снижением до недопустимых уровней надежности здания, строения или сооружения, прочности и устойчивости несущих строительных конструкций и основания и свидетельствующее об исчерпании несущей способности и опасности обрушения таких здания, строения или сооружения.	

(нужное отметить знаком «V»)

МОНИТОРИНГ
информационно-аналитическая система

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Согласно Приказу Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 акт технического состояния объекта культурного наследия (ОКН) включает следующие разделы (продолжение)

6. Использование при осмотре Объекта технических средств

Приложение:

(количество страниц фотофиксации)

должность лица, составившего акт	подпись	расшифровка подписи
должность привлеченного лица	подпись	расшифровка подписи
должность привлеченного лица	подпись	расшифровка подписи
должность привлеченного лица	подпись	расшифровка подписи

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

*Пункт 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия…»

- **5. Критериями отнесения объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии, являются:**
- 1) утрата элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения);
- 2) деформация фундамента, цоколя и (или) отмостки;
- 3) горизонтальные и (или) вертикальные сквозные трещины в стенах;
- 4) прогиб или нарушение покрытия кровли либо ее отсутствие;
- 5) деформация перекрытий или их отсутствие;
- 6) отсутствие заполнения дверных и (или) оконных проемов;
- 7) частичная или полная утрата элементов несущих строительных конструкций (фундамента, стен, перекрытий, крыши и других), не позволяющая надлежащим образом эксплуатировать объект культурного наследия целиком;
- 8) горизонтальные, вертикальные, продольные, диагональные и (или) поперечные сквозные трещины в несущих строительных конструкциях по всей длине (высоте или ширине) таких конструкций;
- 9) общее состояние объекта культурного наследия, характеризующееся снижением до недопустимых уровней надежности здания, строения или сооружения, прочности и устойчивости несущих строительных конструкций и основания и свидетельствующее об исчерпании несущей способности и опасности обрушения таких здания, строения или сооружения.

(п. 5 введен Федеральным законом от 30.11.2024 N 444-ФЗ)

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

*Статья 3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации

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

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Право на наследие | Сергей Белов в MAX и Telegram

- 📄Подзаконные акты к Закону № 180-ФЗ: что и когда появится
- Федеральный закон № 180-ФЗ вступил в силу 10 июня 2026 года, но его полноценная работа начнётся только после принятия десятков подзаконных актов. Правительством России уже утвержден план-график их подготовки.
Собрал главное, что появится в ближайшие месяцы.
- 📌 Самые важные документы:
- 1. Приказ Минкультуры России «Об утверждении состава и содержания проектной документации на работы по сохранению»
- Документ установит, из каких разделов состоит проект реставрации, приспособления или ремонта ОКН (когда не затрагивается конструктив). Документ фактически заменит ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия».
- 2. Приказ Минкультуры России «Об утверждении состава, содержания, требований и порядка проведения НИИР»
- Научно-исследовательские и изыскательские работы (НИИР) — ключевой этап новой процедуры. Будет чётко прописано:
• что входит в НИР (архивные исследования, обмеры, зондажи, инженерно-геологические изыскания, лабораторные анализы);
• как их проводить;
• какие требования к результатам.
- 3. Приказ Минкультуры России «Об утверждении видов НИИР, для которых не требуется получение разрешения»
- Это один из самых важных документов для практиков. Он определит, какие исследовательские работы можно проводить без получения разрешения и разработки проектной документации на НИИР. Остальные виды НИИР будут требовать разрешения — по процедуре, которую также установит Минкультуры.
- 4. Приказ Минкультуры России «Об утверждении порядка технического надзора, авторского надзора и научного руководства»
- Правила осуществления технического надзора, авторского надзора и научного руководства теперь будут законодательно установлены. Будет четко прописаны:
• порядок проведения и предмет надзоров и руководства;
• требования к специалистам;
• полномочия специалистов по надзору и руководству.
- 5. Приказ Минкультуры России «Об утверждении порядка выдачи задания и разрешения на проведение работ по сохранению»
- Будет утвержден порядок выдачи задания и разрешения на работы по сохранению с учетом новых требований.
Заодно будет отменен приказ Минкультуры, который утверждал старый порядок подготовки и согласования проектной документации.
- 6. Приказ Минкультуры России «Об утверждении формы и порядка уведомления о работах по сохранению»
- Закон требует, чтобы собственник уведомлял орган охраны о начале работ. Форма уведомления, состав сведений и порядок его направления будут утверждены отдельным приказом.
- 📅 Главный ориентир
- Большинство приказов Минкультуры должны быть приняты до 30 ноября 2026 года (с учётом регистрации в Минюсте). Закон № 180-ФЗ вступает в силу с 1 марта 2027 года. К этому моменту вся подзаконная база должна быть готова.
- Право на наследие | Сергей Белов в MAX и Telegram



Спасибо за сохранение объектов культурного наследия

Александра Николаевна Комиссарова

Член Союза реставраторов России, ИКОМОС России, РАР, аттестованный архитектор-реставратор, член Экспертного совета при Комиссии по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, старший преподаватель Политехнического Университета Петра Великого

+7-950-042-60-10

aleksandra.komissarova@gmail.com

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ

МОНИТОРИНГ
информационно-аналитическая система