

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия

(здание- памятник, пещеру, иные сооружения, имеющие статус памятника)

«Здание, 1910 г. (Дом жилой с торговыми помещениями

Т.С.Саркисова, 1910 г.)»

г. Армавир, ул. Ефремова, 64

(наименование объекта культурного наследия и его место нахождения)

г. Краснодар

№ 149/2009

« 24 » августа 2009 г.

Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей

«Центр детского (юношеского) научно-технического творчества»

(наименование предприятия, учреждения, организации; ф.и.о. физического лица, номер, серия паспорта кем и когда выдан)

в лице директора Симоньянц Валентина Ивановича, действующего на основании устава, (дата и номер гражданско-правовой сделки, решения суда, свидетельства о государственной регистрации права собственности) именуемое в дальнейшем «Пользователь», приобретшее право пользования на основании договора о взаимоотношении сторон и закреплении муниципального имущества в оперативное управление от 01.01.2008 г. № 114, выдает настоящее охранное обязательство управлению по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края в лице руководителя управления Медведева Михаила Игоревича, действующего на основании Положения об управлении, Федерального Закона РФ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Краснодарского края от 06.02.2003 г. № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного Постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865, именуемому в дальнейшем «Госорган».

В соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия Пользователь о б я з у е т с я:

1. Объект культурного наследия регионального значения (памятник истории) «Здание, 1910 г. (Дом жилой с торговыми помещениями Т.С.Саркисова, 1910 г.)», расположенный по адресу: г. Армавир, ул. Ефремова, 64, общей площадью _____ кв. м,

(вид объекта культурного наследия, категория историко-культурного значения, наименование, местонахождение, литеры и №№ помещений, площадь)

подлежащего охране на основании п.3 ст. 64 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», решения Краснодарского крайисполкома от 31.08.1981 г. № 540,

(постановление Правительства, решение крайисполкома, Закон Краснодарского края)

в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно под **нежилые помещения**.

Размещение в памятнике промышленных производств не допускается.

2. Обеспечивать режим содержания памятника (его части), а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника (его части) в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ по срокам их выполнения:

Акт технического состояния переоформляется через каждые 5 лет, начиная с момента подписания охранного обязательства.

3. Содержать Памятник (его часть) и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке и нести все расходы, связанные с этим;

4. Содержать в благоустроенном состоянии территорию памятника (ее часть), соблю-

дать режим его зон охраны, не допускать их использование под новое строительство, а также не производить никаких пристроек к зданию-памятнику и перестроек как снаружи, так и внутри его, без специального письменного разрешения Госоргана.

5. Не использовать помещения памятника для проживания как постоянного, так и временного характера.

6. Не производить без письменного разрешения Госоргана никаких ремонтно-реставрационных работ, а также побелку и покраску стен и потолков, покрытых живописью, и работ по подновлению и ремонту живописи, лепнины и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства, не вести каких-либо земляных работ на его территории.

7. Не сдавать памятник (часть его) в аренду, не передавать его другим юридическим и физическим лицам без предварительного письменного уведомления Госоргана.

8. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил использования памятника или научного обследования.

9. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику или его территории, своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по устранению последствий этих повреждений или разрушений.

10. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, страховать памятник и движимые культурные ценности, связанные с ним, в соответствии с описью.

12. Своевременно производить текущий ремонт и работы по сохранению памятника (ремонтно-реставрационные работы) независимо от сезона, а также благоустройство прилегающей территории. Все работы на памятнике Пользователь производит в сроки, предусмотренные в акте технического состояния памятника, при наличии согласованной Госорганом научно-технической и (или) проектно-сметной документации, по специальному письменному разрешению Госоргана на производство указанных работ.

13. Обеспечение научно-технической и (или) проектно-сметной документацией ремонтно-реставрационных работ по памятнику производится Пользователем за свой счет.

Примечание: Все подлинные проектные, обмерные и научно-исследовательские материалы по памятнику передаются Госоргану безвозмездно.

14. В случае обнаружения Госорганом в процессе натурных исследований самовольных пристроек, перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид здания-памятника, таковые должны быть немедленно уничтожены, а помещения приведены в прежний вид за счет Пользователя в срок, определенный односторонним предписанием Госоргана.

15. Согласно п.3. ст. 63 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования данного охранного обязательства подлежат обязательной регистрации. Подтверждение о выполнении данного пункта обязательства Пользователь должен представить Госоргану в 2-недельный срок после регистрации.

16. За нарушение Пользователем порядка и условий использования и сохранения используемого памятника, его территории и его охранной зоны, установленных настоящим обязательством, Пользователь обязан уплатить Госоргану штраф за каждый случай нарушения:

- юридическое лицо, - в размере от двухсот до трехсот минимальных размеров оплаты труда;

- физическое лицо, - в размере от десяти до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения.

Те же действия (бездействия), совершенные Пользователем в отношении выявленного объекта культурного наследия или его территории, влекут за собой наложение штрафа за каждый случай нарушения:

- юридическое лицо, - в размере от ста до двухсот минимальных размеров оплаты труда;

- физическое лицо,- в размере от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда.

Уплата штрафа не освобождает Пользователя от выполнения нарушенного обязательства.

17. Штраф, предусмотренный пунктом 16 настоящего обязательства, должен быть внесен Пользователем в доход краевого бюджета.

18. При повторном нарушении Пользователем порядка и условий использования или порче памятника Пользователь обязан освободить используемое помещение в срок, определенный предписанием Госоргана, и возместить Госоргану полную стоимость восстановительных работ.

Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у Пользователя.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Госорган: Управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 16
ИНН 2309105980 КПП 230901001
тел. (861) 268-32-23

Пользователь: МОУДОД «Центр детского (юношеского) научно-технического творчества»
352900, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 64
ИНН 2302024481 КПП 230201001
тел. (86137) 3-03-25

В случае изменения адреса или номера банковского счета стороны обязаны в 10-ти дневный срок уведомить об этом друг друга.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПАМЯТНИКА НА ДЕНЬ ОФОРМЛЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ПОДПИСИ:

ГОСОРГАН:

М.И. Медведев
М.И. МЕДВЕДЕВ

« 2009 г.



ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

В.И. Симоньянц
В.И. СИМОНЬЯНЦ

« 2009 г.



АКТ

“13” августа 2009 г. № 117

Приложение к охранному обязательству

технического состояния памятника истории
и культуры, определения плана работ по
памятнику и благоустройству территории

от 14.08.2009 г. № 117/2009

Мы, нижеподписавшиеся, руководитель управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края Медведев Михаил Игоревич

и представитель ОАО «Наследие Кубани» главный специалист Воронина Татьяна Владимировна

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и пользователь директор МОУ ДОД «Центр детского (юношеского) научно-технического творчества» Симоньянц Валентин Иванович

(наименование учреждения, должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр состоящего на государственной охране памятника истории и культуры «Здание, 1910 г.», г. Армавир, ул. Ефремова, 64.

(наименование, адрес и дата памятника)

передаваемого по охранному обязательству в пользование МОУ ДОД «Центр детского (юношеского) научно-технического творчества»

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. **Общее состояние памятника** Прямоугольное в плане, двухэтажное кирпичное здание с подвалом построено в 1910 году. В архитектурном решении эклектичных главных фасадов присутствуют элементы нескольких различных стилей, что характерно для архитектуры Армавира того периода. Особенно следует отметить решение угловой части в виде круглого эркера с башенкой, увенчанной луковичной главкой с чешуйчатым покрытием. Подобное решение угловой части на жилых зданиях встречается только в г. Армавири и относится к «фирменному» армавирскому стилю. Здание расположено в непосредственной близости от бывшей Сенной площади, его первый этаж использовался под торговые помещения, подвалы – под овощехранилище. Главные фасады развернуты по красным линиям ул. Ефремова (ранее ул. Сенная) и ул. Комсомольская (ранее ул. Зассовская). По ул. Комсомольской к зданию примыкает одноэтажная пристройка того же периода с главным фасадом, решенным в отличной от основного объема стилистике. Со двора – примыкает двухэтажная пристройка дореволюционного периода и поздняя пристройка в уровне второго этажа на металлических столбах. За годы эксплуатации главные фасады здания претерпели следующие изменения: заложен проем главного входа в угловом эркере и выход на балкон, под ним устроен вход в подвал; большие витрины на первом этаже частично заложены – каждая из витрин переоборудована в два оконных проема, причем несколько оконных проемов полностью заложены. Здание включено в список выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10.10.95г. № 14-р и охраняется государством в соответствии с пп. 2, 8 ст. 18 Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 года № 73-ФЗ.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса, как памятника в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние неудовлетворительное
- б) фундаменты кирпичные ленточные, не обследовались. При визуальном обследовании здания заметных деформаций не выявлено.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный, состояние неудовлетворительное: намокание, плесень, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки. Отмостки – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии; асфальтобетон, состояние неудовлетворительное: трещины, расслоение, утрата целостности покрытия.
- г) стены и их состояние кирпичные, фасады окрашены по кирпичу, наблюдается осыпание окраски, выветривание швов кирпичной кладки в нижней части главного фасада, потеки грязи, плесень. Стены в неудовлетворительном состоянии.
- д) крыша: стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы крыша 4-х скатная. Стропильная система выполнена из соснового бруса, не обследовалась. Кровля выполнена из волнистых асбестоцементных листов, состояние неудовлетворительное: в нескольких помещениях 2-го этажа наблюдаются следы протечек. Водосток не организован.
- ж) главы, шатры, их конструкции и покрытие луковичная главка на круглой угловой башне выполнена в виде деревянного каркаса, покрытого металлическими чешуйками, состояние удовлетворительное.
- з) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, лепнина, скульптура, живопись на фасадах В архитектурном решении эклектичных главных фасадов присутствуют элементы нескольких различных стилей. Первый этаж, использовавшийся под торговые помещения, почти лишен архитектурного декора. Простенки между большими прямоугольными окнами, расположенными попарно, декорированы рустованными лопатками. В контрасте с простым первым этажом эффектно выглядит архитектурно-декоративное убранство второго этажа, решенное в классических пропорциях. Высокие прямоугольные окна, размещенные по три, разделены широкими плоскими лопатками с горизонтальной порезкой. Окна обрамлены узкими рамочными наличниками и увенчаны сандриками двух видов: треугольными и дугообразными. Плоскость стен под окнами, выделенная ступенчатым кирпичным поясом, обработана выступающими ширинками. Уровни первого и второго этажей разделены многопрофильным междуэтажным карнизом. Оба главных фасада завершены ступенчатым карнизом с небольшими выступающими ширинками в фризовой части. Все декоративные элементы выполнены в кирпичной кладке. Особо следует отметить решение угловой части здания в виде круглого эркера с башенкой, увенчанной луковичной главкой с чешуйчатым покрытием. В уровне второго этажа на эркере размещен большой полукруглый балкон, огражденный ажурной кованой решеткой с растительными мотивами, характерными для стиля модерн. Дворовые фасады лишены декора. *** Состояние отделки фасадов неудовлетворительное: осыпание окрасочного слоя, выветривание швов и ослабление кирпичной кладки в нижней части стен; намокание, потеки грязи, плесень образовавшиеся вследствие неорганизованного водостока; разрушение венчающего карниза над эркером и над башенкой.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника: (обследовались помещения №№ 11, 12)

- а) общее состояние неудовлетворительное, первоначальные интерьеры не сохранились
- б) междуэтажные перекрытия, полы, потолки деревянные утепленные. Потолки оштукатурены и побелены, в одном из помещений 2-го этажа закрыты подвесной системой «Армстронг». состояние отделки удовлетворительное. Наблюдается некоторая волнообразность отделочных слоев с локальными вздутиями. В зале 2-го этажа сохранились лепные потолочные розетки с многочисленными набелами. *** Полы дощатые по деревянным лагам, окрашены: прогиб и смещение досок, истертость, состояние неудовлетворительное.
- в) стены, их состояние, окраска Внутренние стены кирпичные, перегородки дощатые

насыпные по деревянному каркасу, оштукатурены и побелены, в нижней части окрашены масляными составами. Состояние неудовлетворительное: локальные вздутия отделки, волосяные трещины.

г) столбы, колонны на втором этаже – железобетонная колонна с упрощенной тосканской капителью, побелена, окрашена.

д) двери и окна Межкомнатные двери деревянные филленчатые, окрашены: провисание и перекос полотен. Оконные переплеты во всех помещениях деревянные, окрашены: почти полная утрата окрасочного слоя снаружи, рассыхание деревянных элементов, состояние неудовлетворительное.

ж) лестницы лестница (подлинная): металлические ступени по металлическим косоурам с ограждением в виде ажурной кованой решетки. Все конструкции лестницы окрашены масляными составами. Каждый подступенок и боковая часть косоура декорированы коваными накладными цветками.

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения нет

к) подвалы Полы в подвале бетонные, стены оштукатурены, часть стен облицована кафелем. Состояние подвала удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая): нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): подлинная металлическая лестница с накладным декором и кованным ограждением

6. Отопление:

а) центральное да

б) печное

в) калориферное

7. Освещение:

а) электрическое да

б) другое

8. Санитарно-техническое обслуживание:

а) водопровод да

б) канализация да

в) вентиляция естественная, сплитсистема

9. Сад, парк, двор, ограда двор благоустроен, состояние удовлетворительное

10. Обмером установлена площадь помещений: кв.м

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования собственник обязан провести следующие работы:

№ пп.	Наименование	Сроки выполнения	Примечания
1.	Разработать проект реставрации фасадов	2010 г	
2.	Выполнить полный комплекс ремонтно-реставрационных работ в соответствии с проектной документацией, включая замену столярных изделий и ремонт кровли.	2010-2011 гг	

Примечание: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению и под наблюдением управления по охране памятников.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только как предусмотрено охранными документами

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления передаются _____ в управление по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложение: фотофиксация.

Пользователь: директор МОУ ДОД
«Центр детского (юношеского)
научно-технического творчества»

Симоньянц В. И.

М.П.

Руководитель управления
по охране, реставрации и
эксплуатации историко-культурных
ценностей (наследия)
Краснодарского края

Медведев М.И.



М.П.

Представитель ОАО «Наследие Кубани»

Воронина Т.В.

Сектор культуры и искусства
Министерства культуры и искусства
Сектор культуры и искусства
Министерства культуры и искусства

Приложение: фотофиксация

М.П.

Синюков В. В.

Handwritten signature



Медведев М.Н.

Ворожцов Т.В.

Пронумеровано и
прошито
6 листов
Дата 26.08.09

