

Приложение № 4

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия Волгоградской области

«Комплекс застройки ул. Советская»
Дом жилой, 1952 г. ул. Советская, 26
(подвал – 229,1 кв.м.)
(наименование, датировка)

Адрес (местоположение)

Область	Волгоградская
Город	Волгоград
Район	Центральный
Улица	ул. Советская, 26

Дата составления «30» июня 2009 г.

От Продавца:
Заместитель руководителя
департамента



О.П. Ралдугина

От Покупателя:
Генеральный директор
ЗАО «Телком Сервис»



В.В. Денисов

г. Волгоград

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, д.26

(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт)

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом жилой

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник монументального искусства
		1,2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1953 г.

IV. ХАРАКТЕР

СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Предложения по использов.

По первоначальному назначению	Культурно-просветительное	Туристско-экскурсионное	Лечебно-оздоровительное	Жилые помещения	Хозяйственное	Не используется
+				+		

V. ХАРАКТЕРИСТИКА

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

федеральная	региональная	муниципальная	Не состоит
	+		

Наличие утвержденных зон охраны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	учетная карточка	фотографии	обмеры	Реставрационные мастерские
	+			

Место хранения документа

Дата составления карточки

Органы охраны			Реставрационные мастерские		Музей, архив, НИИ
Федерал.	Регионал.	Муниципал.	Республиканские	Местные	
	+				

« 29 » января 2007 г.

М.П.

Составитель

Журавлева Л.Н., архитектор
(ф. и. о., должность или профессия, подпись)

Инспектор

Ситников А.В.
(ф. и. о., подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

ФОТО или схематический план



Краткое описание.

П-образный в плане, 5-ти этажный жилой дом, своей центральной протяженной частью выходит на улицу Советская (Астраханская до 1925г.)

Цоколь выделен бровкой. Два этажа главного и боковых фасадов рустованы и выделены более темным колером. Над вторым этажом объем разделен по вертикали многообломной тягой по всему периметру здания.

Главный фасад имеет строго симметричную композицию. Центральная ее часть в три оси выделена полукруглыми эркерами и богато декорированным аттиком с вазонами по краям. Окна последнего этажа имеют овальное завершение. Боковые фланги фасада также богато декорированы лепниной и угловыми аттиками с вазонами. Балюстрада объединяет аттики. Балконы опираются на богато декорированные кронштейны. С их помощью особо выделены угловые балконы.

На фасаде при пересечении улиц Советской и Гагарина имеется картуш на котором зафиксирован год постройки здания. Богато декорированный карниз с модульонами розетками и сухариками венчает здание по всем главным фасадам.

Образец жилого дома построек середины 50-х годов XX века. Здание выполнено в стиле неоклассицизма. Своими пропорциям и композиционным решением оно прекрасно оформляет и вписывается в градостроительную часть ансамбля улицы Советской.

Предмет охраны: *Размер, штукатурка и колер окраски цоколя; терразитовая штукатурка, размер, форма рустовки и колер окраски стен; размер и форма оконных и дверных проемов; размер, конфигурация и колер окраски всех архитектурно-декоративных деталей.*

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 30/145 ПР-2009

по недвижимому памятнику истории и культуры

г. Волгоград

« 30 » июня 2009г.

Волгоградская область, г. Волгоград Центральный район

(наименование населенного пункта)

«Комплекс застройки ул. Советская», Дом жилой, ул. Советская, 26

(наименование и местонахождение памятника)

Департамент муниципального имущества администрации Волгограда

(наименование предприятия, учреждения, организации-собственника памятника)

в лице Заместителя руководителя Ралдугиной Ольги Петровны

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Распоряжения руководителя департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 09.04.2008 г. № 387 р

(устава, положения, доверенности - кем выдана, дата, номер)

и именуемый в дальнейшем СОБСТВЕННИК, выдает настоящее охранное обязательство Комитету по культуре Администрации Волгоградской области

(наименование государственного органа охраны памятников)

в лице И.О. Председателя Комитета по культуре Администрации Волгоградской области

Оньковой Тамары Ивановны

(должность, фамилия, имя, отчество)

и именуемый в дальнейшем ГОСОРГАН

В соответствии с Законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г., «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 16.09.92 г. № 865, Постановлением Правительства РФ от 16 декабря 2002 г. № 894 «О порядке подготовки и выполнения охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия»

Департамент муниципального имущества администрации Волгограда

(наименование предприятия, учреждения, организации-собственника памятника)

обязуется:

1. Элемент объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советская», Дом жилой, ул. Советская, 26, 1952 г. (подвал-229,1 кв.м.)

(наименование и датировка памятника)

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения содержания как памятника истории и культуры использовать под

Административно-хозяйственное помещение

(характер и цели использования)

2. Обеспечивать режим сохранения содержания и использования памятника, а также за счет собственных средств проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством.

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия обязан в 3-х дневный срок со дня их обнаружения направить письменное сообщение о них в ГОСОРГАН.

4. Подготовку проектной документации и производство ремонтно-строительных и реставрационных работ на объекте культурного наследия, проводить с разрешения (или при наличии согласования) ГОСОРГАНА.

5. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта культурного наследия при передаче во владение и (или) пользование третьим лицам.

6. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к приватизированному объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях (включая периодичность посещений, предельный размер взимаемой платы за посещения, а также основания и порядок изменения указанных условий).

7. Обеспечить доступ к объекту культурного наследия представителей ГОСОРГАНА с целью осуществления ими в соответствии с законодательством Российской Федерации контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использования данного объекта условиям охранного обязательства и требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставление ГОСОРГАНУ необходимых документов или иной информации, относящихся к предмету проверки;

8. **СОБСТВЕННИК** обязан:

- осуществлять расходы по содержанию объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;
- **не производить работы, изменяющие предмет охраны;**

Предмет охраны:

Внешний облик главного и дворового фасадов на период 1952 г. (в размерах встроеного помещения):

- декор- облицовка главных и дворового фасадов, цоколя (валик), обрамление дверного проема главного входа;
- количество, форма, размеры проемов;
- подлинные строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций.

- незамедлительно извещать ГОСОРГАН обо всех известных ему повреждениях, аварии или ином обстоятельстве, причинивших ущерб объекту культурного наследия и его территории или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению;

- **не использовать объект культурного наследия и его территорию:**

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

9. Для внесения необходимых изменений в учетную документацию уведомлять ГОСОРГАН о смене собственника.

10. По соглашению сторон при отчуждении объекта культурного наследия может предусматриваться обязанность собственника в месячный срок после перехода к нему права собственности на объект заключить на условиях, согласованных с ГОСОРГАНом, договор страхования объекта культурного наследия на случай его полного или частичного физического разрушения.

11. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования объектом культурного наследия его собственник обеспечивает соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования объекта культурного наследия. При отчуждении объекта культурного наследия условия охранного обязательства подлежат включению в договоры,

предусматривающие переход права собственности на указанные объекты, в качестве существенных условий.

12. Сведения, представляемые собственником в подтверждение выполнения условий охранного обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства. Сведения должны предоставляться СОБСТВЕННИКОМ 1 раз в шесть месяцев.

13. В случае разногласий между СОБСТВЕННИКОМ и ГОСОРГАНОМ, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта культурного наследия может быть в установленном порядке назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на проведение экспертизы и исследования осуществляет Заказчик.

14. ГОСОРГАН осуществляет контроль за выполнением условий охранных обязательств.

15. В случае выявления нарушений условий охранного обязательства ГОСОРГАН направляет СОБСТВЕННИКУ предписание об устранении нарушений условий охранного обязательства, а в случае их неустранения СОБСТВЕННИКОМ в установленный срок обращается в суд с иском о понуждении СОБСТВЕННИКА выполнить условия охранного обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

16. Прекращение действия охранного обязательства или изменение его условий после совершения сделки купли-продажи объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Охранное обязательство с приложениями составляется в двух экземплярах: ГОСОРГАНУ и СОБСТВЕННИКУ.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт технического состояния объекта культурного наследия на момент выдачи охранного обязательства.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ГОСОРГАН:

Комитет по культуре Администрации
Волгоградской области

400005, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 53а
Тел: (8442) 23-31-01, Факс (8442) 23-41-92
<http://www.volganet.ru/culture>
ОКПО 00088408, ОГРН 1023403454469
ИНН/КПП 3444051490/344401001

СОБСТВЕННИК:

Департамент муниципального имущества
администрации Волгограда

400131 г. Волгоград ул. Волгодонская, д.16
ИНН 3444074200, КПП 344401001

И.О. Председателя Комитета по культуре
Администрации Волгоградской области



М.П.

Заместитель руководителя департамента
муниципального имущества
администрации Волгограда



О.П. Ралдугина

М.П.

А К Т

технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по его содержанию.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ГУК «Областного научно-производственного центра по охране памятников истории и культуры» Комитета по культуре Администрации Волгоградской области г.л. специалист Шелегин И.В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны и представитель Департамента муниципального имущества администрации Волгограда

(наименование предприятия, учреждения, организации использующих памятник)

Заместитель руководителя департамента Ралдугина О. П.

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий АКТ о том, что «30» июня 2009 г. нами произведен технический осмотр элемента объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советская», Дом жилой, ул. Советская, 26, 1952 г. (подвал-229,1 кв.м.)

(наименование и адрес памятника)

находящегося в собственности Департамента муниципального имущества администрации Волгограда

(наименование собственника памятника)

В результате осмотра установлено:

I. Техническое состояние памятника.

1. Общее состояние памятника.

Помещение первоначально использовалось как техническое, в настоящее время приспособлено и используется как административно-хозяйственное.

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

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние Работоспособное.

б) фундаменты Не обследовались.

в) цоколи и отмостка около них Цоколь кирпичный, на главном и дворовом фасадах оштукатурен, выделен бровкой (валик), окрашен. Состояние работоспособное. Отмостка асфальтовая. Состояние работоспособное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба) Нижние секции водосточных труб в работоспособном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие Отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Облицовка цоколя, штукатурка, окраска, бровка цоколя (валик) на главном и дворовом фасадах, обрамление дверного проема главного входа. Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы Ступень ограничена гранитным бордюрным камнем, выложена гранитными плитами неправильной формы. Состояние работоспособное.

е) двери окна Входная дверь деревянная, окна дворового фасада в помещениях №№ 10, 15, 16 деревянные, окрашены масляной краской, в помещении №2 пластиковое. Состояние работоспособное.

2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние В помещениях выполнен ремонт. Общее состояние работоспособное.

б) стены Кирпичные, оштукатурены, в помещениях №1,12,14 облицованы керамической плиткой, в помещении №2 облицованы ГКЛ, окрашены, в помещениях №№ 3,167-10 оклеены обоями, в помещениях №№5,11 побелены, состояние работоспособное.

в) перекрытия (плоские, сводчатые) Плоские, железобетонные, в помещениях №№ 1,2,15 закрыты подвесным потолком, определить состояние не представляется возможным, в

помещениях №№ 3,5,7-9, 11,16 окрашены, в помещениях №№8-10 оклеены обоями, состояние работоспособное.

г) полы Цементная стяжка, в помещениях №№1, 12,14,16 облицованы плиткой, в помещениях №№ 2,3,10 покрыт линолеумом, в помещениях №№ 5,7-9,11 открытая стяжка. Состояние работоспособное.

д) столбы, колонны Кирпичные, прямоугольные в плане, в разных помещениях облицованы оклеены обоями, окрашены, состояние работоспособное.

е) двери, окна Двери деревянные, окрашены масляной краской, состояние работоспособное.

ж) лестницы В помещении №1 ступени облицованы керамической плиткой, состояние работоспособное.

3. Живопись (монументальная и станковая): Отсутствует

4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) Отсутствует.

II. План ремонтно-восстановительных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры.

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

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Все ремонтно-реставрационные работы на объекте культурного наследия должны осуществляться на основании проектной документации, согласованной с Комитетом по культуре Администрации Волгоградской области. Организации, осуществляющие проектирование и производство работ на объекте культурного наследия должны иметь лицензию на указанные виды работ.	постоянно	

III. Особые условия использования памятника.

1. Помещение объекта культурного наследия может быть использовано "Собственником" только под административно-хозяйственные помещения с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.02.82 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу "Собственника" по мере их изготовления, передаются "Собственником" в Комитет по культуре Администрации Волгоградской области.


(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:

1. План подвала. Фрагмент. М 1:200.
2. Фотофиксация.

Представитель "Собственника" _____


(подпись)

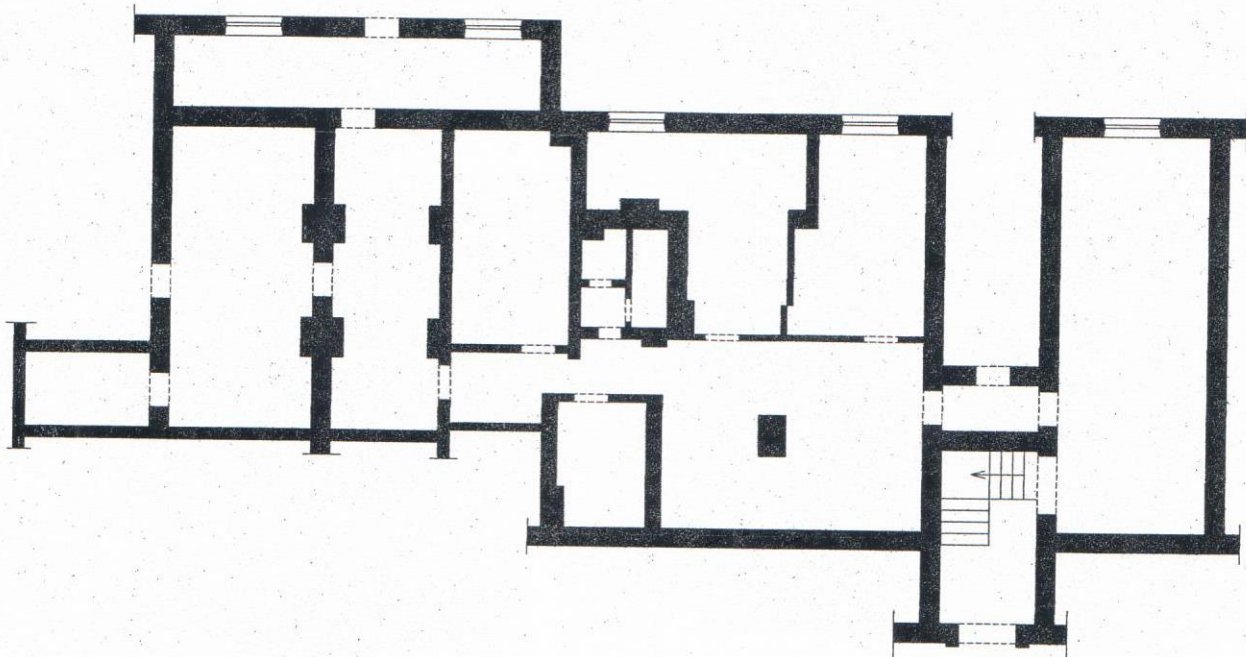
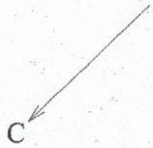
О.П. Радугина

Представитель ГУК «ОНПЦ» _____


(подпись)

И.В. Шелегин

Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 26
"Комплекс застройки ул. Советская"
Дом жилой, 1952 г.
План подвала. Фрагмент.



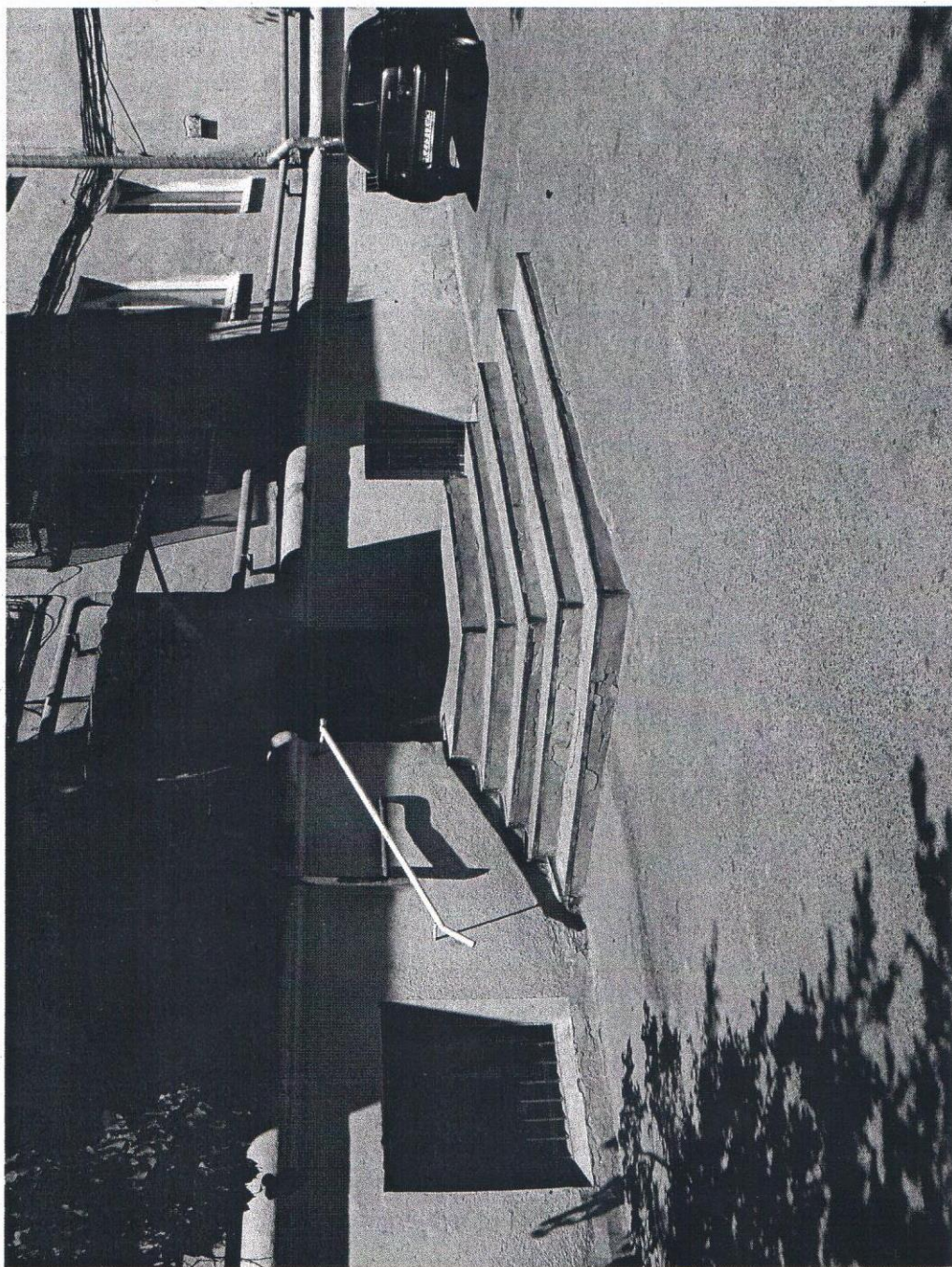
0 10м

Вычертил: Шелегин И.В. 2009 г.

28



Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 26
«Комплекс застройки ул. Советской», Дом жилой, 1952 г.
Фото 1. Главный фасад. Фрагмент.



Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 26
«Комплекс застройки ул. Советской», Дом жилой, 1952 г.
Фото 2. Дворовой фасад. Фрагмент.

Ж
С
З
д
и
Е
—
М

окреплено печатью на 80 листях



Висновок