

Министерство культуры РФ
Комитет по культуре Администрации Волгоградской области

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
по использованию недвижимых памятников истории и культуры
№ 0005 АРС/2011

г. Волгоград

«25» января 2011 г.

Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район

(наименование населенного пункта)

«ДК "Судоверфь"», 1937 г., общей площадью 2627,3 м²

ул. Гражданская, д. 64

(наименование и местонахождение памятника)

муниципальное образование город-герой Волгоград

(наименование предприятия, учреждения, организации-собственника памятника)

в лице Департамента муниципального имущества администрации Волгограда,

руководитель Козловой Анны Ивановны

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества
администрации

Волгограда, утвержденного решением Волгоградской городской Думы от 17.12.2008 г. № 13/383

именуемый в дальнейшем СОБСТВЕННИК, выдает настоящее охранное обязательство

Комитету по культуре Администрации Волгоградской области

в лице Председателя Комитета по культуре Администрации Волгоградской области

Генфнера Виктора Петровича

(наименование государственного органа охраны памятников)

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»

муниципальное образование город-герой Волгоград

(наименование предприятия, учреждения, организации-собственника памятника)

Обязуется в следующем:

1. Объект культурного «ДК "Судоверфь"», 1937 г., общей площадью 2627,3 м², расположенный по
адресу г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Гражданская, д. 64.

(наименование и датировка памятника)

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно по первоначальному назначению

(характер и цели использования)

2. Обеспечивать режим содержания и использования памятника, а также за счет собственных средств проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, являющимся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства, а также разовыми предписаниями «ГОСОРГАНА»

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства, перечень и сроки проведения необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ.

3. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в срок не позднее 3-х дней со дня обнаружения направить соответствующие письменное уведомление в ГОСОРГАН.

4. Разработку проектной документации на производство ремонтно-строительных и реставрационных работ на объекте культурного наследия осуществлять в соответствии с разрешением ГОСОРГАНа, а проведение работ - при наличии согласованной ГОСОРГАНом проектной документации.

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 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 полномочий по контролю за исполнением условий данного охранного обязательства и требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в научно-исследовательских целях. Предоставлять ГОСОРГАНУ необходимые документы и иную информацию, относящиеся к предмету проверки.

8. Собственник обязан:

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

Предмет охраны:

Кирпичное двухэтажное здание объекта культурного наследия в границах занимаемого помещения, в том числе:

- *объемно-планировочная структура, силуэтное решение, архитектурный облик здания;*
- *фундаменты, стены, перекрытия, крыша - конфигурация, конструкция, силуэт;*
- *вертикальное и горизонтальное членение фасадов;*
- *главный фасад и его декоративные элементы: четыре сдвоенных, квадратных в плане колонны с капителями, антаблемент с декоративным штукатурным поясом и многопрофильным карнизом, раскрепованный фронто́н. Лоджия над входной группой с декоративным ограждением, подоконные полочки оконных проемов по крайним осям;*
- *боковые фасады и их декоративные элементы: ризалит с нишей, горизонтальное членение которой задается семью пилястрами в два этажа с базами и капителями, оформляющих междуоконное пространство. По две входные группы с окнами над ним, обрамленные вертикальными тягами с консолями в верхней четверти и декоративными фронтонами. Оформление оконных проемов в виде наличников и сандриков. На уровне первого этажа проемы декорированы широкими подоконными полочками на кронштейнах, сандрики декорированы поддерживающими консолями. Многопрофильный раскрепованный венчающий карниз и декоративный штукатурный пояс под ним.*
- *Тыльный фасад и его декоративные элементы: полуфронтон, опирающийся на две пилястры с базами и капителями, многопрофильный венчающий карниз и декоративный штукатурный пояс под ним.*
- *Изначальное расположение, количество, размеры, конфигурация оконных и дверных проемов, расстекловочные схемы оконных заполнений;*

~~подлинными~~ строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций, цветовые решения фасадов;

- Интерьер:

Вестибюль: объемно-планировочное решение, несущие, квадратные в плане колонны с базами и капителями дорического ордера, грани шеек капителей декорированы по центру лепными украшениями в виде квадрифолиев, проемы на лестничные клетки с арочными завершениями, декорированные широкими наличниками, оформление оконных проемов с наличниками декорированными иониками, декоративные украшения потолка в виде карнизов по периметру и круглых лепных розеток для крепления осветительных приборов;

Фойе правого крыла и левого крыла (банкетный зал): объемно-планировочное решение, несущие, квадратные в плане колонны декорированные стилизацией капители коринфского ордера, декоративные украшения крепления настенных светильников в виде медальонов с растительным орнаментом, декоративные украшения потолка в виде карнизов по периметру и круглых лепных розеток для крепления осветительных приборов;

Концертный зал и его убранство: решенные в коринфском ордере пилястры с капителями, декорированными листьями аканта, многоступенчатый антаблемент, потолочный карниз с «бусами», по периметру потолка пояс украшений в виде квадратных кессонов с розетками перемежающихся консолями, карниз, оформляющий переход к плоскости потолка. Декор потолка в виде потолочной тяги по периметру, формирующей участок до карнизов, украшенный картушами с лепным растительным орнаментом, окрашенные через один под цвет бронзы. Большие лепные розетки по центральной продольной оси зала, оформляющие крепление бронзовых люстр центрального освещения. Стены зала имеют лепной декор в виде гирлянд с перевязями, дверные проемы в зале оформлены карнизами с консолями. На уровне второго света в зале размещены полукруглые в плане балконы для зрителей, входные проемы без заполнения, арочные с полуциркульным завершением, ограждения балконов с наружи декорированы широким поясом, граница которого орнаментирована «бусами». Над проемами в круглых розетках размещены бронзовые светильники малого света. Под балконами расположены декоративные порталы с карнизами, поле порталов заполнено ячеистым орнаментом и окрашено под бронзу;

Коридор второго этажа (над вестибюлем): проемы с лестничных площадок с арочными завершениями, декорированные широким наличником, оформление проемов в помещении над вестибюлем в виде декоративного орнамента «бусы», расстекловочная схема заполнения проемов, декоративные украшения потолка в виде карнизов по периметру и круглых лепных розеток для крепления осветительных приборов;

Помещения над вестибюлем: декоративное убранство проемов в коридоре наличниками с орнаментом «бусы», декоративный пояс по периметру помещения на уровне 1/8 ниже потолка с ритмичными украшениями в виде картушей с растительным орнаментом по центру, потолочный карниз с дентикулами и два декоративных пояса по периметру потолка, крупные круглые лепные розетки, декорирующие подвеску люстр;

Помещения и кабинеты второго и первого этажей: декоративные оформления проемов орнаментами в виде «бус», потолочные украшения в виде карнизов и лепных розеток для крепления осветительных приборов.

-Металлические ограждения лестничных маршей, подлинными бронзовыми осветительными приборами: люстры, светильники.

- незамедлительно извещать ГОСОРГАН обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, 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.

- незамедлительно извещать ГОСОРГАН обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, 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;

9. Для внесения необходимых изменений в учетную документацию своевременно 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 предоставлять СОБСТВЕННИКОМ один 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 не устранения 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 действий охранного обязательства или изменение его условий после совершения сделки приватизации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ:

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

Председатель Комитета по культуре
Администрации Волгоградской области

В.П. Гепфнер



СОБСТВЕННИК:

Муниципальное образование город-герой
Волгоград в лице департамента
муниципального имущества
администрации Волгограда

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

Руководитель департамента муниципального
имущества администрации Волгограда

А.И.Козлова



ГУК «Областной
научно-производственный Центр
по охране памятников истории и культуры»

Приложение к охранному
обязательству № _____
от _____ 2010 г.

«Утверждаю»
Директор ГУК «ОНИИ»
Л.Д. Дубина
«27» *декабря* 2010 г.
Исх. *А783*

М.П.

Акт № 507АР/2010

технического состояния элемента памятника истории и культуры.

- I. Техническое состояние памятника
- II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры
- III. Особые условия использования памятника

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ГУК «Областного научно-производственного центра по охране памятников истории и культуры»

Архитектор Дмитриев Станислав Александрович

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская школа искусств № 2 г. Волгограда»

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

в лице директора Полтавченко Тамары Андреевны

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что «23» декабря 2010г. нами произведен визуальный осмотр памятника истории и культуры «ДК «Судоверфь», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Гражданская, д. 64 (ранее пос. Судоверфь).

Общая площадь 2627,3 кв. м.

(наименование и адрес памятника)

находящегося в собственности Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская школа искусств № 2 г. Волгограда»

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права.

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

Предмет охраны.

Объект культурного наследия на период 1937 г. Объемно-планировочная структура объекта; главный фасад, дворовый и торцевые фасады здания; конфигурация, расстекловка и количество оконных проемов.

1. Общее состояние памятника:

Здание было возведено в 1937 г. Автор не установлен. Реставрационные работы не проводились. Первичная учетная документация отсутствует. Здание – объект культурного наследия, находится в удовлетворительном состоянии.

(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 Здание двухэтажное, прямоугольной формы в плане, выполнено из кирпича, оштукатурено, окрашено. Отмечается износ окрасочного и штукатурного слоя здания, частичное разрушение декора. Несущие конструкции здания в удовлетворительном состоянии.

б) фундаменты Выполнены железобетонные ленточные. При визуальном осмотре памятника не обследовались.

в) цоколи и отмостки около них Низкий прямоугольный цоколь, имеет трещины и сколы. Состояние удовлетворительное. Отмостка по периметру здания выполнена асфальтобетонная. Отмечаются трещины и частичные разрушения. Состояние не удовлетворительное.

г) стены Наружные стены выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Наблюдается сильный износ окрасочного слоя, частичное обрушение слоя штукатурки. Состояние не удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) Выполнена в деревянных конструкциях. Кровля выполнена из волнистых асбоцементных листов. Наблюдаются протечки, замокание перекрытий и деревянных конструктивных элементов. Состояние не удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие Отсутствует.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Штукатурка; окраска; фронтоны; многопрофильные карнизы; прямоугольные колонны с капителью и базой; наличники окон и дверных проемов; подоконные полочки. Отмечается износ окрасочного слоя, частичное обрушение слоя штукатурки. Частичное разрушение декоративных многопрофильных карнизов. Разрушение цоколя, трещины баз колонн. Изменена конфигурация части кронштейнов подоконных полочек. В некоторых местах имеются трещины в кладке стен. Состояние декоративных элементов фасадов не удовлетворительное. Декоративное убранство интерьеров: колонны и полуколонны с капителями и базами, потолочная лепнина и карнизы, наличники дверных проемов. Наблюдается износ окрасочного слоя, частичное его отслоение. Состояние декоративных элементов интерьеров удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние Удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) Межэтажные плоские железобетонные, чердачное – плоское деревянное. Потолки оштукатурены побелены, частично выполнен подвесной потолок. Наблюдаются следы замокания перекрытий, связанные с протечками кровли. Состояние удовлетворительное.

в) полы Линолеум, штучный паркет, плитка. Паркет лишен лакового покрытия. Состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи Внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, перегородки гипсолитовые. Оштукатурены, окрашены, частично оклейка обоями. Состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны Ряд несущих колонн прямоугольной формы с отделкой идентичной отделке стен. Декоративные элементы колонн (капитель) оштукатурены, побелены. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна Оконные проемы прямоугольной формы, деревянные переплеты. Часть оконных проемов со стороны торцевого фасада заложена. На некоторых оконных проемах навешаны рольставни. Состояние удовлетворительное. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнение металлическое. Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы Марши железобетонные. Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения Потолочные карнизы и лепнина оштукатурены, побелены. Лепные наличники дверных проемов оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная и станковая): Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) Бронзовые люстры 1937 г. Состояние хорошее.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Отсутствует.

II. План ремонтно-реставрационных 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 произведенных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Восстановить окрасочный и штукатурный слой фасадов	III квартал 2011 г.	См. прим.
3	Провести конструктивное обследование несущих элементов.	III квартал 2011 г.	См. прим.
2	Провести работы по ремонту кровли.	III квартал 2011 г.	См. прим.
3	Провести ремонтные работы внутренних помещений здания, по окончании кровельных работ	III квартал 2011 г.	См. прим.
4	Провести ремонтно-реставрационные работы по устранению дефектов декоративного убранства фасадов.	III квартал 2011 г.	См. прим.
5	Провести работы по ремонту цоколя и отмостки.	III квартал 2011 г.	См. прим.

Примечания:

1. 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, выданную Министерством Культуры РФ.

2. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Помещение объекта культурного наследия может быть использовано "Собственником" по своему прямому назначению с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом № 73 ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. 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 Госорган по охране памятников истории и культуры.

(наименование государственного органа охраны памятников)

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

Приложения:

1. Фотофиксация.
2. Планы БТИ.

Представитель "Собственника"

Т.А. Полтавченко



(подпись)

Представитель "Госоргана"

С.А. Дмитриев

(подпись)