

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № А-176

на объект культурного наследия (памятник истории и культуры)

Республика Татарстан, г.Казань

«25» июня 2012г.

Министерство культуры Республики Татарстан (далее - Госорган) в лице заместителя министра культуры С.Г.Персовой, действующего на основании доверенности от 12.12.2011 № 8492-221 и Муниципальное образовательное учреждение Дворец школьников Бугульминского муниципального района Республики Татарстан (далее - Собственник) в лице директора О.В.Чумаревой, действующего на основании Устава согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения

«Дом, где в 1917г. по 1918г. помещался большевистский ревкомитет» (далее Памятник), двухэтажное, нежилое (подземных этажей – 0), площадь 890,1 кв.м., (инвентарный №92:410:002:000053630), по адресу: Республика Татарстан, г.Бугульма, ул.Ленина, д.27.

Собственник использует объект культурного наследия на праве собственности на основании: *Свидетельство о государственной регистрации права от 11.10.2011г. серия 16-АК №230407*

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:
Постановление Совета Министров ТАССР от 30.10.1959г. № 591

Описание предмета охраны:

- местоположение здания: расположено вдоль одной из центральных улиц Владимира Ленина, территория домовладения в установленных границах, рельеф плоский.

- объемно-пространственная структура: двухэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане, ризалит со стороны двора поздней постройки, главный вход выделен приставным портиком коринфского ордера с

фронтоном, крыша скатная, отдельным объемом выделена парадная лестница с восточной стороны здания;

- композиция и архитектурное решение фасадов: симметричная композиция уличного фасада по ул. Владимира Ленина, широкий межэтажный пояс, разделяющий здание горизонтально на два, почти равных по высоте этажа, одиннадцать оконных осей на каждом этаже, сгруппированных ближе к центру, главный вход по центральной оси, приставной портик, состоящий из шести колонн, с капителями коринфского ордера, крайние из которых спарены, облегченный антаблемент над колоннами продолжается по всему периметру здания. Карниз большого выноса, консоли под выносной плитой, декорированные на концах двумя завитками-волютами, из которых прилегающая к стене больше по размеру и закручивается вверх, а вторая, меньшая по размеру, закручивается в противоположную сторону, аттик по периметру кровли.

Первый этаж выделенный гладким рустом, над окнами первого этажа руст переходящий в веерную перемычку, явно выраженный замковый камень. Прямоугольные окна второго этажа западного фасада с сандриками арочной формы. Большое арочное окно с архивольтом на восточном фасаде в районе парадной лестницы. Горизонтальное поэтажное членение уличных фасадов здания, местоположение, конфигурация и пропорция оконных и дверных проемов;

- конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, кирпичные перемычки, материал и конструктивное решение исторических перекрытий здания, местоположение, геометрия, габариты и конструкция внутренних лестниц;

- историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение крыши здания с парапетным аттиком, материал кровли – листовое железо;

- отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания, рустованная поверхность первого этажа, прямоугольные оконные проемы без наличников, арочными сандриками по второму этажу на боковых фасадах, плоский фриз, модульоны, колонны портика с капителями и базами, профильный карниз большого выноса вдоль уличных фасадов здания;

-местоположение, пропорции, геометрия и конструкция исторических заполнений дверных и оконных проемов - деревянные двойные рамы в отдельных коробках.

Предмет охраны должен быть уточнен нормативно – правовым актом, утвержденным в соответствии с требованиями законодательства.

Неотделимые архитектурно-художественные элементы интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры составляют единое целое с Памятником.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2).

2. В целях обеспечения надлежащего содержания Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

2.3. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.4. Выполнить установку информационной доски в соответствии с законодательствами РФ и РТ в области сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2.5. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителей информации, решеток, козырьков, ограждений Собственнику обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.6. В случае повреждения архитектурно-художественных элементов интерьера и (или) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, устранить повреждение, а при невозможности устранить повреждение - возместить Госоргану расходы, которые необходимы для устранения повреждения. Размер расходов определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

2.7. Не использовать Памятник и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;

под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

2.8. Передавать Памятник (часть Памятника) в пользование третьим лицам с обязательного предварительного уведомления Госоргана.

2.9. Включать в условия заключаемых договоров (сделок), направленных на распоряжение Памятником, условие о перезаключении с Госорганом охранного обязательства.

2.10. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

3. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

3.1. Выполнять работы по сохранению Памятника, проведение которых возлагается на Собственника согласно акту технического состояния, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, Собственник обеспечивает работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание возлагается на Собственника.

Финансирование, организация и (или) выполнение Собственником работ по сохранению Памятника, в том числе консервация, реставрация, воссоздание, ремонт, приспособление Памятника для современного использования или иных необходимых мероприятий производится Собственником.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана не реже чем один раз в пять лет.

3.2. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на Памятнике обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанных объектах с разрешения (или при наличии согласования) Госоргана.

3.3. Работы, указанные в абз.4. п.3.1, выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления вышеуказанных видов деятельности на объектах культурного наследия.

3.4. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

3.5. Без согласия Госоргана:

не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

не выполнять новое строительство.

3.6. Не производить работы, изменяющие предмет охраны Памятника.

3.7. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 3.6. настоящего охранного обязательства.

3.8. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

3.9. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

4. Условия, затрагивающие особенности отчуждения и приватизации Памятника:

4.1. В случае приватизации архитектурных ансамблей, усадебных и дворцовых комплексов Собственник обязуется не изменять их композиционную целостность.

4.2. Обеспечение доступа граждан к Памятнику, в том числе в научных и образовательных целях, включая установление периодичности посещений, предельного размера взимаемой платы за посещения, а также основания и порядок изменения указанных условий устанавливается Собственником по согласованию с Госорганом.

4.3. Пользователь обязан в течении 10 дней с момента отчуждения Памятника третьим лицам уведомить об этом Госорган.

5. Санкции.

5.1. Нарушение Собственником условий содержания Памятника и (или) совершение действий, угрожающих сохранности данного объекта и влекущих его утрату, и (или) невыполнение условий Обязательства, налагает на него административную, гражданско-правовую, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

6. Охранное обязательство вступает в силу с момента подписания Сторонами и прекращает свое действие при прекращении права на Памятник либо со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в судебном порядке.

9. Прочие условия: _____

10. Примечания:

п.2.4, 4.1 указываются только в охранном обязательстве, заключаемом с Собственником Памятника.



Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 1 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:
Госорган: 420015, г.Казань, ул.Пушкина, 66/33
ДК МФ РТ (Министерство культуры Республики Татарстан),
ИНН 1654022036/КПП 165501001, л/с № ДБ 007050001-АппКульт, 420015,
г.Казань, ул.Пушкина, д.66/33, ОКОНХ 97410, ОКПО 0099754)
р/с 40201810900000000002 в ГРКЦ НБ РТ Банка России,
К/с 30101810000000000805, БИК 049205001,
ИНН/КПП 1654022036/165501001;

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дворец школьников Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

Адрес: 423230, Россия, РТ, г.Бугульма, ул.Ленина, д.27
ОГРН 1021601768792

Банковские реквизиты: р/с 40701810792053000013 ГРКЦ НБ РТ банк России г.Казань
ЛБВ 13870188 Дворец школьников; ЛБГ 13870187 Дворец школьников.
ИНН 1645010820, БИК № 049205001, КПП 164501001

Приложение:

1. Акт технического состояния памятника
2. Ситуационный план размещения памятника

ПОДПИСИ:

«Пользователь»



«Госорган»

Заместитель министра

С.Г.Персова



А К Т

технического состояния объекта культурного наследия и определение плана работ по объекту культурного наследия и благоустройству земельного участка

«25» июня 2012г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Управления сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Республики Татарстан в лице *начальника отдела сохранения объектов культурного наследия А.Р.Саяхова*, действующего на основании должностной инструкции и Пользователь объекта культурного наследия: *Муниципальное образовательное учреждение Дворец школьников Бугульминского муниципального района Республики Татарстан*, в лице *в лице директора О.В.Чумаревой* с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия *республиканского значения*

«Дом, где в 1917г. по 1918г. помещался большевистский ревкомитет»,
по адресу:

Республика Татарстан, г.Бугульма, ул.Ленина, д.27.

(далее - «Памятник»).

В результате осмотра Памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1.Общее состояние памятника: *удовлетворительное*

Построено в конце 19-начале 20 в.в. для Бугульминского уездного полицейского управления, известного как «Дом исправника» Пятницкого. первоначально здание было двухэтажным с антресольным этажом, фасады решены в классицистическом стиле Лицевой фасад выходит на красные линии. Третий этаж пристроен позднее. Относится к типу административных зданий.
Двухэтажное кирпичное здание, протяженное по фронту улицы, прямоугольное в плане, ризалит со стороны двора поздней постройки, главный вход выделен приставным портиком коринфского ордера с фронтоном, скатной крышей. Композиция и архитектурное решение уличного фасада симметричная, широкий межэтажный пояс,

разделяющий здание горизонтально на два, почти равных по высоте этажа, одиннадцать оконных осей на каждом этаже, главный вход по центральной оси, приставной портик из шести колонн, с капителями коринфского ордера, крайние из которых спарены, облегченный антаблемент над колоннами продолжается по всему периметру здания. Карниз большого выноса, консоли под выносной плитой, аттик по периметру кровли.

Первый этаж выделенный гладким рустом, над окнами первого этажа руст переходящий в веерную перемычку, явно выраженный замковый камень. Прямоугольные окна второго этажа западного фасада с сандриками арочной формы. Большое арочное окно с архивольтом на восточном фасаде в районе парадной лестницы.

(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: удовлетворительное.

б) фундаменты: бутовый, бетонный в удовлетворительном состоянии.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатуренный, окрашенный, в удовлетворительном состоянии, в некоторых местах наблюдаются вертикальные и наклонные трещины, нарушения штукатурного и окрасочного слоев до кирпичной кладки, отмостки – отсутствуют, вдоль главного фасада заасфальтировано.

г) стены: кирпичные, оштукатуренные, окрашенные в удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, решетка, кровли, водосточные желоба и трубы): деревянные стропильные конструкции крыши в удовлетворительном состоянии, кровельное покрытие крыши крашеное желез.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах: фасады здания оштукатурены окрашены в удовлетворительном состоянии; карнизные и межэтажные тяги по фасадам и подкарнизные модульоны забелены множеством слоев побелки, их рельеф затерт, на главном фасаде

капители колонн портика, в результате многочисленных ремонтов и окрасок, потеряли четкость рельефа, две крайние капители утрачены, в удовлетворительном состоянии.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника

а) общее состояние:

б) перекрытия (плоские, сводчатые): деревянные перекрытия, оштукатуренные, окрашенные в удовлетворительном состоянии, наблюдаются: следы намокания вследствие протечек в кровельном покрытии, местами небольшие трещины по штукатурному и окрасочному слоям

в) полы: бетонные, дощатые, покрытые линолеумом, метлахской плиткой, паркетные, в удовлетворительном состоянии.

г) стены, их состояние, связи: кирпичные - оштукатуренные, окрашенные, покрытые обоями, в отдельных помещениях керамическими плитками в удовлетворительном состоянии.

д) столбы, колонны: две приставные колонны в фойе второго этажа, оштукатуренные и окрашенные в удовлетворительном состоянии.

е) двери и окна: окна - деревянные, двойные, створные в неудовлетворительном состоянии, имеются перекосы оконных рам, двери деревянные, филенчатые, в удовлетворительном состоянии.

ж) лестницы: бетонные с покрытием ступеней и подступенков мраморной крошкой, с ограждениями из деревянных балясин и перил, окрашенных краской, в удовлетворительном состоянии, имеются стертости, отколы и повреждения покрытия ступеней, вторая бетонная лестница со ступенями и подступенками из мраморной крошки, с металлическими ограждениями и деревянными перилами в удовлетворительном состоянии, имеются стертости, отколы и повреждения покрытия ступеней.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: карнизные профилированные тяги в отдельных помещениях в неудовлетворительном состоянии либо утрачены, потолочные розетки в фойе второго этажа и в актовом зале.

и) печи: нет

4. Живопись (монументальная и станковая): нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – *нет*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: *территория со стороны двора не благоустроена, по главному фасаду заасфальтированный тротуар.*

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

В целях сохранения Памятника и создания нормальных условий для его использования Собственник обязан провести следующие работы в долевом участии в соответствии с занимаемыми площадями:

Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
<i>а) Проект реставрации;</i>	<i>30 апреля 2014г.</i>	_____
<i>б) Рабочая проектно - сметная документация на проведение ремонтно-реставрационных работ;</i>	<i>30 апреля 2014г.</i>	_____
<i>в) Проведение ремонтно-реставрационных работ</i>	<i>30 сентября 2015 г.</i>	
<i>г) Выполнение текущих ремонтных работ по сохранению объекта культурного наследия, без изменения его особенностей составляющих предмет охраны и по благоустройству его территории.</i>	<i>31 сентября 2013 г.</i>	

Примечание: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана и с осуществлением авторского надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Памятник может быть использовано Собственником только с соблюдением условий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан об объектах культурного наследия.

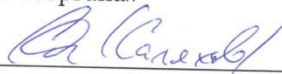
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации; проектов заключений, отчетов, выполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу Собственника, по мере их изготовления, передаются Собственником Министерству Культуры Республики Татарстан в 10-тидневный срок после их получения, безвозмездно.

Представитель «Собственника»

М.П.

«____» _____ 2012г.

Представитель «Госоргана»



М.П.

«____» _____ 2012г.

Штамп госоргана
охраны памятников



Опись

архитектурно - художественных элементов интерьеров памятника истории и культуры

**«Дом, где с 1917г. по 1918г.помещался большевистский ревкомитет»,
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Бугульма, ул.
Владимира Ленина, 27 (Дворец школьников).**

№ №	Наименование помещения	Наименование, описание, сохранность элементов памятника	Примечание
1 этаж.			
1.	Главный вход Пом. №1*	Прямоугольный дверной проем с двупольной дверью, штукатурные профилированные потолочные тяги, метлахская напольная плитка, состояние удовлетворительное	1 шт. По периметру помещения По площади помещения
2.	Пом. №3* 1 этаж	Двери филенчатая двупольные с наличником, метлахская напольная плитка, состояние удовлетворительное	2 шт. По площади помещения
3.	Парадная лестница Пом. №24*	Лестница с ограждениями: подлинные ступени из мраморной крошки, балясины, стойки и поручни из бетона, окрашенные, наличники на дверных проемах, состояние удовлетворительное	2 марша 22 шт. 2 шт.
4.	Пом. №14* 1 этажа	Штукатурные профилированные потолочные тяги, наборный паркет, состояние удовлетворительное	По периметру помещения По площади помещения
5.	Малое фойе Пом. №11* 1 этажа	Метлахская напольная плитка, состояние удовлетворительное	
6.	Студия хореографии Пом. №7* 1 этаж	Профилированные потолочные и карнизные тяги состояние удовлетворительное	По периметру помещения

2 этаж			
7.	Пом. №13* 2 этажа	Двери филенчатая двупольные в обрамлении порталов с антаблементом, приставные колонны с капителями и базами по двум сторонам зала, балка по колоннам, разделяющая плафон на две части, штукатурные профилированные потолочные тяги, потолочные розетки (лепнина, гипс), паркетный пол, состояние удовлетворительное	4 шт. 2 шт. 1 шт. По периметру помещения 3 шт. По площади помещения
8.	Пом. №12* 2 этажа	Двери филенчатая двупольные в обрамлении порталов с антаблементом, штукатурные профилированные потолочные тяги, потолочные розетки (лепнина, гипс), состояние удовлетворительное	3 шт. По периметру помещения 1 шт.
9.	Актный зал. Пом. №7* 2 этажа	Двери филенчатая двупольные, штукатурные профилированные потолочные тяги, полоса карнизных модульонов (лепнина, гипс), состояние удовлетворительное	3 шт. По периметру помещения По периметру помещения

Примечание: звездочкой * указаны номера помещений в соответствии с планами Тех. Паспорта БТИ № 152 от 11.03.2011 г.

Опись составил сотрудник Насырова Ирина Борисовна
госоргана охраны памятников

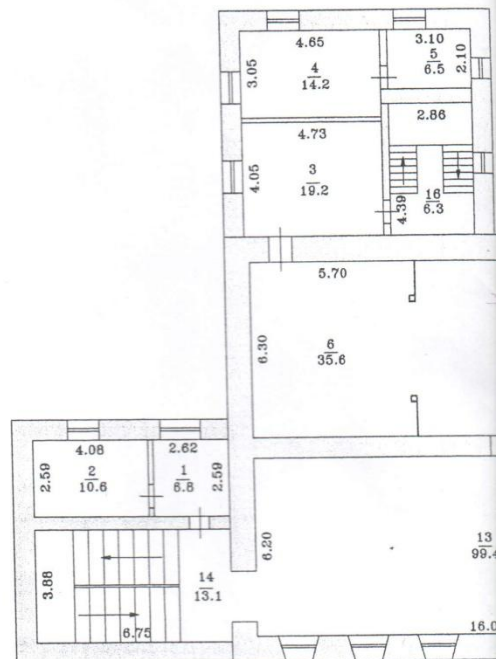
" 25 " июня 2012г.

Все перечисленные в данной описи предметы архитектурного убранства в количестве 9 (девяти) порядковых номеров на ответственное хранение сданы представителем ведущим специалистом отдела реставрации и использования памятников истории и культуры

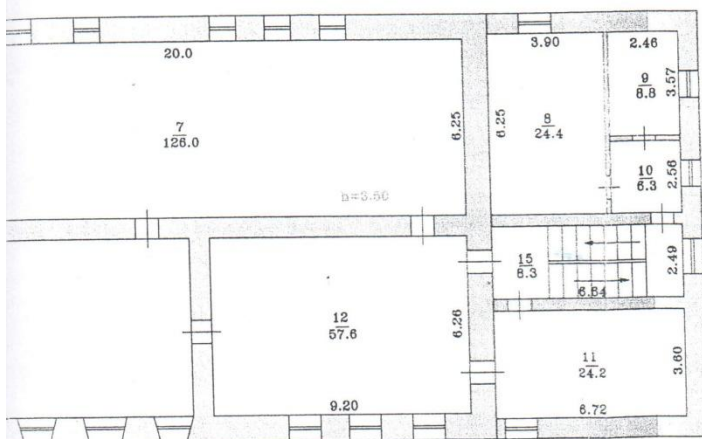
Опись сдал Насырова Ирина Борисовна

Все перечисленные в данной описи предметы архитектурного убранства в количестве 9 (девяти) порядковых номеров приняты на ответственное хранение представителем _____

Один экземпляр описи получил _____
" " 2012г.



Содержит проектную документацию, утвержденную
Генеральным директором ООО "Специализированная
компания" (подпись, печать)
Содержит проектную документацию, утвержденную
Генеральным директором ООО "Специализированная
компания" (подпись, печать)
Оформлено в соответствии с требованиями
к проекту № 11/152
и ему присвоен номер
16-116-030003-32-152
НА Копию 02



Бугульминское отделение филиала ФГУП 'Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ' по Республике Татарстан						
Поэтажный план						
Начальник Бугульмин- ского отделения филиала ФГУП 'Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ' по Республике Татарстан	Харьуллин Ф.О.		14.06	Адрес объекта Республика Татарстан, Бугульминский район, с/пос. Бугульма ул. Владимира Ленина д. 27	Лист	1
	ФИО	Подпись	Дата		Листов	1
					Масштаб	1:200