

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 2306 от 28 июля 2014 года

на объект культурного наследия (памятник истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения
Здание гимназии М.В. Каеш, начало XX века (Дом пионеров)

наименование объекта культурного наследия

ул. Ленина, 36

Литера Б

местонахождение объекта культурного наследия

Бюджетное образовательное учреждение
дополнительного образования детей города Омска

«Центр детского творчества «Созвездие»

наименование предприятия, учреждения, организации, использующей объект культурного наследия

в лице директора Жидкова Дмитрия Николаевича
действующего на основании Устава

наименование документа

и именуемое в дальнейшем **Пользователь**, принимает на себя охранное обязательство в отношении памятника, стоящего на государственной охране согласно:

решению Омского облисполкома от 23 мая 1989 года № 139

Перед Министерством культуры Омской области в лице Первого заместителя Министра Шеина Ивана Федоровича, действующего на основании Положения о Министерстве культуры Омской области, в качестве государственного органа по охране памятников истории и культуры (в дальнейшем **Госорган**).

1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Омской области от 3 апреля 1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области» **Пользователь обязуется:**

1) нести бремя содержания объекта культурного наследия (обеспечивать его содержание в соответствии с требованиями законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

2) сохранять композиционную целостность объекта культурного наследия;

3) обеспечивать проведение необходимых мероприятий по сохранению объекта культурного наследия (в том числе, указанных в прилагаемом к настоящему охранному обязательству и являющегося его неотъемлемой частью акте технического состояния) в соответствии с требованиями законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) в случае обнаружения в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в трехдневный срок со дня их обнаружения письменно известить об этом Госорган;

5) содержать объект культурного наследия и все связанное с его эксплуатацией имущество в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

6) незамедлительно сообщать Госоргану о всех известных Пользователю повреждениях, авариях и иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия и его территории или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить работы по его сохранению;

7) не использовать объект культурного наследия и связанную с ним территорию способом, влекущим неблагоприятное воздействие на него, в том числе:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, 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 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.

8) обеспечивать доступ к объекту культурного наследия уполномоченных представителей Госоргана с целью осуществления ими контроля за состоянием объекта культурного наследия в целом;

9) при передаче третьим лицам в пользование объекта культурного наследия (его части) обеспечивать соблюдение указанными лицами условий настоящего охранного обязательства, в том числе включение в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом культурного наследия (его части), требований о соблюдении условий охранного обязательства;

10) при отчуждении третьим лицам объекта культурного наследия (его части) уведомлять новых собственников о необходимости принятия (подписания) ими нового охранного обязательства на объект культурного наследия (его часть);

11) предоставлять по запросам Госоргана полные и достоверные сведения, касающиеся объекта культурного наследия;

12) осуществлять расходы по содержанию объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

13) не производить работы, изменяющие предмет охраны, описание которого приведено в прилагаемом к настоящему охранному обязательству акте технического состояния;

14) обеспечивать доступ граждан к объекту культурного наследия в научных и образовательных целях по мере поступления от них соответствующих обращений и запросов;

15) производить работы по сохранению объекта культурного наследия только на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Госорганом, и в соответствии с документацией, согласованной с Госорганом;

16) производить работы по сохранению объекта культурного наследия при условии осуществления Госорганом контроля за их проведением, после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия сдавать в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в Госорган отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах;

17) по окончании срока выполнения работ, указанных в акте технического состояния, представлять в Госорган информацию об их исполнении.

2. При переходе права пользования на объект культурного наследия (его часть) к третьим лицам новые пользователи принимают на себя (подписывают) новое охранное обязательство по сохранению объекта культурного наследия (его части).

3. Охранное обязательство заключено на период времени нахождения объекта культурного наследия у Пользователя.

4. Охранное обязательство может быть расторгнуто досрочно в случае перехода права пользования на объект культурного наследия к другим лицам. В случае перехода права пользования на часть объекта культурного наследия к другим лицам в охранное обязательство вносятся соответствующие изменения, являющиеся действительными с момента их подписания Пользователем и Госорганом.

5. Иные отношения, не урегулированные в охранном обязательстве, регулируются законодательством Российской Федерации и Омской области.

6. Охранное обязательство составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Акт технического состояния на двух листах.

Реквизиты и подписи сторон:

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Юридический адрес: г. Омск - 10
ул. Ленина, д. 36

ИНН 5504035932
КПП 550401001
ОГРН 1025500981440
ОКПО 42046186

ГОСОРГАН

Юридический адрес: г. Омск - 43
ул. Гагарина, д. 22
Р/с 40201810600000010002
в ГРКЦ ГУ Банка России
по Омской области г. Омск

ИНН 5503079180
КПП 550301001
ОГРН 1045504007713
БИК 045209001



Д.Н. Жидков



И.Ф. Шеин

А К Т № 2306

**технического состояния памятника истории и культуры и определения
плана работ по памятнику и благоустройству его территории**
Мы, нижеподписавшиеся, представитель Министерства культуры Омской области
в лице начальника управления по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия Плющакова Олега Владимировича
с одной стороны, и представитель БОУ ДОД г. Омска ЦДТ «Созвездие»
наименование пользователя или собственника памятника
в лице директора Жидкова Дмитрия Николаевича
**с другой стороны, составили настоящий акт в том, что нами произведен технический
осмотр памятника**
Здание гимназии М.В. Каеш, начало XX века (Дом пионеров)
по адресу ул. Ленина, 36 Литера Б
передаваемого по распоряжению от 30.01.2008 г. № 800-р
(свидетельство о государственной регистрации права
от 10 апреля 2008 года 55 АВ № 652486)
в оперативное БОУ ДОД г. Омска ЦДТ «Созвездие»
управление

Предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Местоположение и планировочные габариты.
2. Объем здания.
3. Фундаменты.
4. Кирпичная кладка цоколя и стен.
5. Композиция фасадов.
6. Декоративное оформление фасадов: декоративные элементы главного фасада в виде имитации руста, ниш, пилястр с капителями, гирлянд, растительный декор – акант, картуши, полотна входных дверей, располагающихся в слабовыраженных ризалитах.
7. Конструкция крыши и кровли.
8. Планировка, образованная первоначальными несущими стенами.
9. Декоративное оформление интерьеров: в некоторых помещениях сохранились потолочные и стеновые тяги, лепной декор потолка актового зала, ограждение лестниц, своды подвального помещения и лестничных площадок, полотна входных дверей, оформленные в нижней части нишами, некоторые из ниш украшены «бриллиантовым рустом», метлахская плитка на полу актового зала.

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника

Удовлетворительное.

Трехэтажное с подвалом здание, прямоугольное в плане, было построено в 1910-е гг. Сложено из кирпича, главный (восточный), фасад оштукатурен с имитацией каменной кладки, северный фасад представлен брандмауэрной стеной, со стороны южного фасада вплотную примыкает объем соседнего здания, стена на уровне третьего этажа окрашена, западный фасад окрашен. Витринные окна первого этажа заложены полностью, одно окно заложено наполовину, на южном фасаде заложены два оконных проема третьего этажа. В южной части дворового фасада – одноэтажный тамбур, соединенный также с примыкающим двухэтажным строением.

Ежегодно осуществляется косметический ремонт фасадов и внутренних помещений.

В 2014 году фасады были окрашены.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундаменты кирпично-ленточные

в) цоколи и отмостки выступающий цоколь кирпичный, оштукатурен; отмостка асфальтовая, со стороны западного фасада нарушена в связи с проведением работ по благоустройству прилегающей территории, требуется восстановление

г) стены кирпичные, со стороны главного фасада оштукатурены с имитацией каменной кладки, окрашены; вплотную к северному фасаду примыкает пристрой летнего кафе, кирпичная кладка фасада нарушена

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

по деревянной обрешетке металлическая кровля, водосток организован: имеются желоба и водосточные трубы

е) главы, шатры, купола, их конструкция и покрытие

нет

ж) внешнее декоративное убранство: (облицовка, окраска, оформление окон, карнизы, пилястры, лепнина, стиливые и композиционные особенности)

Здание расположено в южной части исторического центра города, на одной из центральных улиц, в ряду многоэтажной кирпичной застройки рубежа XIX-XX вв. Трехэтажное с подвалом здание сложено из кирпича и оштукатурено со стороны главного (восточного) фасада с имитацией каменной кладки, со стороны остальных фасадов окрашено. Объем здания представлен прямоугольником, усложненным двумя ризалитами.

Композиция главного фасада центрально-симметричная. Угловые объемы акцентированы двумя слабовыраженными ризалитами с идентичным декоративным оформлением. На первом этаже в больших прямоугольных оконных проемах расположены двери из четырех полотнищ. Второй и третий этажи объединены арочной нишей с двумя широкими прямоугольными окнами на каждом этаже. Первый этаж центрального объема прорезан четырьмя витринными окнами, некоторые заложены. Между оконными проемами расположены ниши. Второй и третий этажи объединены пилястрами с композиционными капителями, на каждом этаже имеется по шесть оконных проемов прямоугольной формы. Над ризалитами – вытянутые аттики.

Стену первого этажа южного фасада в центральной части прорезают два дверных проема. К стене на уровне первых двух этажей вплотную примыкает соседнее строение.

Дворовый фасад усложнен в южной угловой части кирпичным входным тамбуром, на втором и третьем этажах западного дворового фасада имеется по шесть окон и по одному в угловых частях.

Северный фасад представляет из себя брандмауэрную стену.

В декоре главного фасада здания используется имитация руста, ниши, пилястры, гирлянды, растительный декор в виде аканта, картуши. Двери в нижней части оформлены нишами, некоторые из которых декорированы «бриллиантовым рустом». Здание является образцом гражданской архитектуры начала XX века, выполненным в стиле неоклассицизма.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных

элементов памятника

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, в подвале – плоские, железобетонные, в помещении гардероба и на лестничных площадках – сводчатые, оштукатуренные, окрашенные; междуэтажные – деревянные, оштукатурены, окрашены, в некоторых помещениях имеются трещины и отслоение штукатурного слоя, имеются следы течи; в коридоре второго этажа и нескольких кабинетах подвесные потолки «Армстронг», натяжной потолок в одном из кабинетов, в некоторых помещениях потолки оклеены полистирольной плиткой; в некоторых помещениях сохранились потолочные тяги, в актовом зале сохранился лепной декор потолка

в) полы дощатые, окрашенные, покрыты линолеумом, в одном из кабинетов напольное покрытие, в актовом зале – метлахская плитка, в подвальных помещениях и на лестничных площадках бетонные, облицованы мраморной плиткой

г) стены, их состояние кирпичные, имеются деревянные перегородки, оштукатурены, в нескольких кабинетах имеются трещины штукатурного слоя, окрашены, в подвале – облицованы плитками из ракушечника, в коридорах первого и второго этажей отделаны декоративной штукатуркой, окрашены, в кабинетах оклеены обоями, в актовом зале обшиты в полстены деревянными панелями, во входном тамбуре обшиты панелями ПВХ

д) столбы, колонны нет

е) окна и двери окна прямоугольные, частично ПВХ, имеются деревянные, окрашенные, некоторые окна оборудованы металлическими решетками; две входные двери со стороны главного фасада при входе образуют тамбур, состоят из четырех полотен, деревянные, окрашены, внешняя дверь обшита металлическими листами изнутри, окрашена, сверху двери оборудованы остекленными фрамугами, снизу украшены квадратными нишами с «бриллиантовым рустом», внутренние входные двери аналогичные, входные двери со стороны дворового фасада деревянные, окрашенные; двери внутренних помещений одно- и двупольные, деревянные, филенчатые, окрашенные, некоторые - с остекленными фрамугами

ж) лестницы по металлическим косоурам железобетонные; ступени, на первом и втором этаже облицованы мраморной плиткой, на третьем этаже – частично окрашены, ограждения металлические, окрашенные, поручень деревянный, профилированный, окрашен

з) лепнина, скульптурные и прочие декоративные украшения

в некоторых помещениях сохранились потолочные и стеновые тяги, лепной декор потолка актового зала

и) живопись (монументальная и станковая), предметы прикладного искусства, (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

полотна входных дверей, оформленные в нижней части нишами, некоторые из них украшены «бриллиантовым рустом», метлахская плитка на полу актового зала

4. Сад, парк, двор, ворота и ограда

В настоящее время на прилегающей дворовой территории осуществляется благоустройство. Со стороны улицы Ч. Валиханова имеется металлическое окрашенное ограждение.

II. ПЛАН РЕМОНТНО – РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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

№ п/п	Наименование ремонтно–реставрационных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечания
1.	Установка информационной надписи в соответствии с приказом Министерства культуры Омской области от 04 декабря 2009 года № 33.	ноябрь 2014 г.	
2.	Благоустройство дворовой территории с восстановлением отмостки со стороны западного (дворового) фасада.	2014 г.	
3.	Косметический ремонт внутренних помещений.	2014-2019 гг.	
4.	Содержание памятника в надлежащем техническом состоянии.	2014-2019 гг.	
5.	Содержание прилегающей территории в благоустроенном состоянии.	2014-2019 гг.	

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

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано под

уставную деятельность

с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Омской области от 3 апреля 1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами по заказу Пользователя, по мере их изготовления передаются Пользователем Госоргану по охране памятников, в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Представитель Пользователя

Д.Н. Жидков

Представитель Госоргана

О.В. Плющakov

Исполнитель: Пospelова Ю.В.