

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 09-14/2319
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«Земская школа сельских учителей.

Здание, в котором в 1856-1875 гг. размещалась губернская больница, а в 1919-1927 гг. – медицинский факультет Самарского университета, где работали видные врачи и скончался этнограф П.И.Якушкин»

Самарская область, г.Самара, ул. Чапаевская, 178/Красноармейская,12,
(наименование и местонахождение объекта культурного наследия)

г.о. Самара

27 / февраля / 2014 г.

1. Стороны Обязательства

государственное казенное учреждение Самарской области «Центр по делам гражданской обороны, пожарной безопасности и чрезвычайным ситуациям»

(наименование юридического или физического лица)

в лице **руководителя Исаева Вячеслава Ильича**, действующее на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ», с одной стороны, и Министерство культуры Самарской области - уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области в лице **заместителя министра – руководителя управления правового – кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Пряниковой Светланы Юрьевны**, действующего на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009 г. № 61 и доверенности от 31.01.2014 г. № 26-04/299, именуемое в дальнейшем «ГОСОРГАН», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» от 08.12.2008 г. № 142-ГД заключили настоящее охранное обязательство на объект культурного наследия, именуемое далее - Обязательство, приняв следующие обязательства по содержанию, сохранению и использованию указанного ниже объекта культурного наследия.

2. Объект культурного наследия

2.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ осуществляет полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия



регионального значения «Земская школа сельских учителей. Здание, в котором в 1856-1875 гг. размещалась губернская больница, а в 1919-1927 гг. – медицинский факультет Самарского университета, где работали видные врачи и скончался этнограф П.И.Якушкин», Самарская область, г.Самара, ул. Чапаевская, 178/Красноармейская, 12, состоящего на государственной охране в соответствии с Решением Куйбышевского облисполкома от 06.05.87 г. № 165, что подтверждается Приказом министерства имущественных отношений Самарской области от 14.11.2013 г. № 2364 «О закреплении на праве оперативного управления за государственным казенным учреждением Самарской области «Центр по делам гражданской обороны, пожарной безопасности и чрезвычайным ситуациям» государственного имущества» (нежилое здание литера А1, площадью 1613,10 кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Чапаевская, д. 178/ ул. Красноармейская, д.12), и принимает на себя выполнение обязательств, содержащихся в данном Обязательстве.

2.2. Предметом охраны объекта культурного наследия (до утверждения уполномоченным органом нормативно-правового акта в соответствии с требованиями действующего законодательства) является:

Исторически сложившийся внешний архитектурный облик здания, включая объемно-планировочную композицию здания, композиционное построение и декор фасадов, первоначальная лестница с коваными ограждениями (помещение №34 цокольного этажа, №29 1-го этажа и №19 2-го этажа), интерьер помещения № 1.1 (2 этаж), декоративное оформление помещения №19 в уровне второго этажа: гипсовый декор с геометрическим орнаментом в виде ниш и карнизов; декоративное оформление потолков: центральная и угловые розетки с порезками растительного орнамента и богато декорированный фриз (2 этаж, помещение №1.1), тянутый карниз с лепным растительным орнаментом (2 этаж, помещение №15), круглая розетка с лепным растительным орнаментом (2 этаж, помещение №19) - являются предметом охраны и подлежат сохранению и реставрации.

2.3. Состояние объекта культурного наследия отражено в Акте технического состояния памятника истории и культуры (далее - Акт), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 1).

3. Условия Охранного обязательства

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ осуществляет принадлежащие ему права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением условий настоящего Обязательства.

ГОСОРГАН осуществляет права и обязанности уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия, предусмотренные

действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области.

3.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

3.1.1. Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его как нежилое помещение (обеспечить не реже чем один раз в пять лет с момента оформления охранного обязательства проведение осмотра технического состояния объекта культурного наследия с целью определения ГОСОРГАНОМ мероприятий по сохранению объекта культурного наследия), с обязательным обеспечением неизменности облика объекта и интерьера культурного наследия.

3.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ вопросы изменения характера использования объекта культурного наследия.

3.1.3. Организовывать, финансировать и выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или иных необходимых мероприятий.

3.1.4. Осуществлять работы, указанные в Плане мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории (далее - План работ), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 2).

3.1.5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Плане работ, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости - технические характеристики материалов и технологий, допустимых для применения, а также требования к лицам, выполняющим соответствующие работы.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3.1.6. В течение 3 дней с момента обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН, а последний в течение 3 дней с момента получения такого сообщения обязан обеспечить прибытие на место производства работ специалиста.

3.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия 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 и при наличии согласования ГОСОРГАНА и иных органов исполнительной власти, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Представлять после выполнения работ по консервации, реставрации,

ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для его современного использования в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ ГОСОРГАНУ отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

3.1.9. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использования под новое строительство, а также под другие хозяйственные нужды без согласования с ГОСОРГАНОМ.

3.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту культурного наследия, его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

3.1.11. Производить ремонтно-реставрационные работы, а также иные работы на объекте культурного наследия в соответствии с согласованной ГОСОРГАНОМ проектно-сметной документацией и при осуществлении им технического надзора за производством работ.

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРГАНУ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ согласованных документов.

3.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения объекта культурного наследия представителей ГОСОРГАНА для контроля за выполнением правил охраны и использования объекта культурного наследия и его научного обследования в согласованные сторонами сроки.

3.1.13. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях, по предварительному согласованию.

3.1.14. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- 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.

3.1.15. При возникновении вторичных прав на объект культурного наследия обязательно предварительно уведомить ГОСОРГАН.

3.1.16. Обеспечивать при передаче третьим лицам права владения или пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий Обязательства.

3.1.17. Осуществлять внутреннюю перепланировку помещений на объекте культурного наследия с письменного согласия ГОСОРГАНА.

3.1.18. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ в обязательном порядке возведение пристроек, изменения архитектурного облика объекта культурного наследия, реконструкцию, а также проведение земляных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия.

3.1.19. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием ГОСОРГАНА, самовольные перестройки или переделки объекта культурного наследия.

3.1.20. Соблюдать порядок изменения прав и субъектов собственности:

- не менее чем за один месяц уведомлять ГОСОРГАН о намерении осуществить сделку по отчуждению объекта культурного наследия (купля-продажа, дарение, залог, передача собственности по наследству, передача в доверительное управление и в других случаях) в целях обеспечения перезаключения с новым ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ Обязательства;

- включать в условия договоров (сделок), направленных на отчуждение объекта культурного наследия, условие о заключении с ГОСОРГАНОМ Обязательства;

- памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ его доли в натуре не осуществляется.

3.1.21. Направлять ежегодно в срок до 30 января в адрес ГОСОРГАНА отчет о выполнении условий Обязательства, включая отчет о выполнении мероприятий за предыдущий год согласно Плана работ.

Сведения должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей выполнение работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

3.2. ГОСОРГАН обязан:

3.2.1. Оказывать ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ консультативную помощь, связанную с обеспечением режима содержания и использования, проведения ремонтно-реставрационных и иных работ по объекту культурного наследия.

3.2.2. Проводить регулярный (не реже одного раза в пять лет) технический осмотр объекта культурного наследия с составлением акта технического состояния и определением Плана мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории, на последующий период.

3.2.3. В месячный срок рассматривать представляемую ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ проектно-сметную документацию по ремонтно-реставрационным и другим работам, проводимым по объекту культурного наследия.

3.2.4. Осуществлять контроль за производством ремонтно-реставрационных работ.

4. Контроль за исполнением Охранного обязательства

4.1. ГОСОРГАН осуществляет контроль за ходом выполнения ремонтных, реставрационных, консервационных работ на объекте, а также работ по его приспособлению.

4.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние объекта и выполнение условий охранного обязательства без предварительного уведомления ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

4.3. ГОСОРГАН обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

5. Санкции

5.1. В случае невыполнения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего Обязательства в том числе в случае не предоставления ГОСОРГАНУ отчета о выполненных работах в соответствии с п. 3.1.21 Обязательства, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан уплатить ГОСОРГАНУ неустойку в сумме 200 (двести) МРОТ за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

5.2. В случае если СОБСТВЕННИК объекта культурного наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, ГОСОРГАН обращается в суд с иском об изъятии у СОБСТВЕННИКА бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия.

5.3. В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению ГОСОРГАНА соответствующий орган по управлению государственным имуществом выкупает данный объект или организует его продажу с публичных торгов.

5.4. За нарушение требований Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002г., по сохранению объектов культурного наследия ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, причинивший вред объекту культурного наследия, обязан восстановить в прежнем состоянии объект культурного наследия за свой счет, что не освобождает его от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий. Восстановление объекта культурного наследия осуществляется с соблюдением установленного порядка реставрации объектов культурного наследия.

6. Вступление в силу, срок действия, изменение Обязательства

6.1. Обязательство вступает в силу с момента его подписания

уполномоченными представителями сторон.

6.2.Срок действия настоящего Обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта культурного наследия у ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

6.3. При изъятии памятника СОБСТВЕННИК обязан передать его ГОСОРГАНУ в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

6.4. Порядок внесения изменений в Обязательство регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Любые изменения Обязательства осуществляются по соглашению между ГОСОРГАНОМ и ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ и оформляются в форме, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящее Обязательство является соглашением об установлении обременения в виде ограничения права собственности на объект недвижимого имущества в части выполнения условий Обязательства и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации обременений недвижимого имущества. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ в 3-месячный срок после подписания Охранного обязательства подает документы на государственную регистрацию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

7.2. Стороны уведомляют друг друга по указанным в п. 8 Обязательства почтовым адресам. В случае изменения своих адресов и банковских реквизитов стороны уведомляют об этом друг друга в течение десяти дней. Неисполнение стороной настоящего пункта не освобождает сторону от исполнения настоящего Обязательства надлежащим образом.

7.3. Настоящее Обязательство составляется в 4 экземплярах, все экземпляры имеют равную силу. Два экземпляра находятся в делах ГОСОРГАНА, другие два экземпляра передаются ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ.

8. Реквизиты сторон

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

государственное казенное учреждение Самарской области «Центр по делам гражданской обороны, пожарной безопасности и чрезвычайным ситуациям»,

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д. 12

ОГРН 1056315030661 зарегистрировано 26 апреля 2005 г.

Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Самары

ИНН 6315700776, КПП 631501001,

**р/с 40201810500000108005 в ГРКЦ Банка России по Самарской области
УФК по Самарской области (МУФ СО, ГКУ Самарской области «Центр по делам ГО, ПБ и ЧС»)**

л/с 236.62.001.0

БИК 043601001, ОКПО 08241737

ГОСОРГАН:

Министерство культуры Самарской области

443010, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 106

332-21-11, 332-23-45

Приложение:

1. Акт технического состояния здания на день осмотра на 7 листах.
2. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия на 2 листах.
3. Фотофиксация на 33 листах.

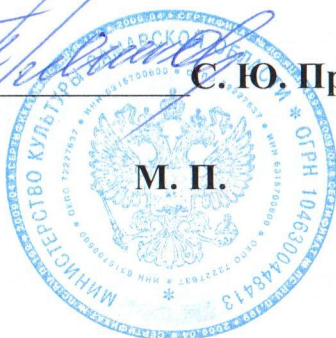
«Госорган»:

Заместитель министра – руководитель
управления правового-кадрового
обеспечения и охраны объектов
культурного наследия

«Пользователь»:

Руководитель государственного
казенного учреждения Самарской
области «Центр по делам гражданской
обороны, пожарной безопасности и
чрезвычайным ситуациям»


С. Ю. Пряникова




В. И. Исаев



Примечание: пункты 5.2. и 5.3. раздела 5 и пункт 6.3 раздела 6 Обязательства применяются в случае оформления обязательства с СОБСТВЕННИКОМ объекта культурного наследия.

АКТ № 13-14/4648
технического состояния объекта культурного наследия,

г. Самара

«3» февраля 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, министерство культуры Самарской области – полномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия в лице консультанта управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Сысоевой Елены Александровны (в дальнейшем именуемое – «Госорган»), с одной стороны, и руководитель государственного унитарного учреждения Самарской области «Центр по делам гражданской обороны, пожарной безопасности и чрезвычайным ситуациям» Исаев Вячеслав Ильич (в дальнейшем именуемый – «Пользователь»), с другой стороны, составили настоящий акт в отношении объекта культурного наследия,

«Земская школа сельских учителей.

Здание, в котором в 1856-1875 гг. размещалась губернская больница, а в 1919-1927 гг. – медицинский факультет Самарского университета, где работали видные врачи и скончался этнограф П.И.Якушкин»

расположенного по адресу:

Самарская область, г.Самара, ул. Чапаевская, 178/Красноармейская,12,
(название и адрес объекта культурного наследия)

результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Краткая история и общее описание объекта:

Объект представляет собой комплекс построек, в который входят следующие здания:

Литера А - четырехэтажное с мансардным этажом кирпичное здание, Г-образной формы в плане, главными фасадами выходит на красные линии ул. Красноармейской и ул. Чапаевской.

Литера А1 – кирпичное здание, двухэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане, расположено вдоль южной границы участка домовладения, примыкает с запада к угловому зданию под литерой А (1854 г. постройки), главным (южным) фасадом выходит на красную линию улицы Красноармейской (бывш. ул. Алексеевская, фото №1). Система планировки помещений коридорная с центральным продольным коридором. Первоначально на первом этаже по сторонам центрального коридора, который сообщался с парадным входом и

лестницами в восточной части здания, располагались 6 просторных классов (по 3 с северной и южной стороны); на втором этаже было устроено помещение духпрестольной домово́й церкви при школе. Церковь имела два алтаря (северный и южный) в восточной части. Необычно, что вход в церковь былстроен также с востока, между северным и южным алтарями, и сообщался коридором с парадной лестницей. Такое объемно-планировочное решение при устройстве домово́й церкви вызвано условиями реконструкции здания школы, когда объем нового парадного входа и лестницы связал возводимый пристрой со старым угловым зданием.

Угловая часть здания построена в 1854г. на средства купца Волкова. Вскоре в нем была размещена часть больницы Приказа общественного призрения, созданной в 1851г. на базе уездной больницы. В 1865г. она была преобразована в губернскую земскую больницу, которая в 1875г. была переведена отсюда в новый корпус на ул. Полевая, 80.

С 1875г. до начала 1870-х гг. здесь работал старшим (главным) врачом доктор Василий Иванович Постников (1821-1913гг.) – доктор медицинских наук, пионер в разработке вопроса о терапевтическом значении кумыса, основавший в 1858г. в Самаре первую в мире кумысолечебницу. В 1871-1873гг. здесь работал врач-публицист, революционер и общественный деятель Вениамин Осипович Португалов (1835-1896гг), сыгравший значительную роль в развитии земской медицины и санитарного дела, один из пионеров борьбы с алкоголизмом. Здесь в больнице, 8 января 1872г. скончался писатель-демократ, этнограф, исследователь народного быта Павел Иванович Якушкин (1822-1872гг.)

В 1876-1913гг. в здании помещалась Земская школа сельских учительниц, имевшая огромное значение в подготовке учительских кадров для села, а через то и в распространении грамотности в губернии. В 1898-1906гг. в ней преподавал Леонид Иванович Прасолов (1875-1954гг.) – географ-почвовед, с 1935г. – академик.

В 1883г. земство выкупило здание у Волкова и произвело ремонт.

В левой части, построенной по проекту архитектора Волошинова в 1903г., в 1919-1927гг. в здании находился медицинский факультет Самарского университета, ректором которого и деканом факультета в 1923-1927гг. был Евгений Леопольдович Кавецкий (1865-1939гг.) – один из виднейших деятелей медицины в Самаре и один из основателей Самарского научно-исследовательского института микробиологии.

В 1924-1938гг. здесь размещалась городская публичная библиотека (современная Областная научная библиотека им. В.И.Ленина), с 1939-по 1990-ггг. здание использовалось как жилой дом.

Также здание использовали под архив обкома КПСС, дирекцию Ленинского мемориала.

Обследуемые помещения находятся в здании литеры А1, внутренние помещения эксплуатируются как офисные, на момент осмотра в здании располагается Государственное казенное учреждение Самарской области «Центр по делам гражданской обороны, пожарной безопасности и чрезвычайным ситуациям» (фото №1).

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия (литера А1):

а) общее состояние – общее состояние здания в целом удовлетворительное (фото №№1,2).

б) фундаменты – по данным БТИ фундаменты бутовые ленточные, при визуальном обследовании шурфовкой не исследовались. При визуальном осмотре трещин и деформаций, которые могут свидетельствовать о неравномерной осадке фундаментов, не зафиксировано. Состояние в целом удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них – цоколь здания выполнен из кирпича, оштукатурен, окрашен со стороны главного фасада. Зафиксированы трещины и локальные участки обрушения штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки, шелушение окрасочного слоя, следы биопоражений (фото №№6,9,11).

Отмостка по периметру здания асфальтовая, отмечены трещины и разрушения, неплотное примыкание к цоколю здания (фото №№6,7,11), состояние асфальтового покрытия неудовлетворительное.

Со стороны дворового фасада расположено несколько примыканий, в которые входят окна цокольного этажа (фото №№2,8,9), покрытие позднее, над частью примыканий отсутствует (фото №8), стены увлажнены, отмечены трещины и участки обрушения штукатурного слоя (фото №9), некоторые примыкания засыпаны (фото №11), состояние в целом удовлетворительное.

г) стены – стены выполнены из кирпича, со стороны главного фасада окрашены. Отмечено шелушение окрасочного слоя, деструкция лицевого ряда, расслоения и выветривание кирпичной кладки (фото №№1,2,3,5), состояние в целом удовлетворительное. Со стороны главного фасада входная зона облицована плиточными панелями (фото №7). Со стороны дворовых фасадов под обрушившимися слоями штукатурного слоя цоколя зафиксированы фрагменты кирпичных перемычек, что свидетельствует о наличии проемов, скрытых под штукатурным слоем (фото №11). В уровне первого этажа дворового фасада пристроено два объема для организации входов в здание (фото №№2,8,10). Состояние стен в целом удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) – крыша скатная (фото №1), покрытие металлическое, состояние удовлетворительное. Конструкции крыши деревянные стропильные (фото №106). Отсутствуют отливы на межэтажных карнизных поясах (фото №№2,3,4). Водоотвод организован по водосточным желобам и трубам. Отмечены деформации и коррозионное повреждение водосточных труб (фото №№4,6). Состояние в целом удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие – отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – внешний облик главного фасада решен в стиле кирпичной кладки с чертами русского стиля (фото №1). Фасад не оштукатурен; все детали архитектурного декора выполнены рельефной кирпичной кладкой с использованием фасонного и точеного кирпича (фото №№3,4). Главный фасад имеет асимметричную двухчастную 10-осевую фронтальную композицию; композиционные оси на фасаде ритмически сгруппированы следующим образом: III-III-I. 6-осевая западная и 4-осевая восточная части фасада композиционно связаны мощной горизонталью первого этажа, имеющего равную высоту на всем протяжении фасада, в то время, как высота цоколя увеличивается в западном направлении в связи с падением рельефа Волжского склона, а второй этаж здания западной композиционной части фасада имеет большую высоту по сравнению с восточной частью. Таким образом, главный фасад здания приобретает ступенчатый силуэт, динамично возрастающий к западу (фото №1). Его вертикальной доминантой и композиционным акцентом является трапециевидный щипец, расположенный по крайней западной композиционной оси фасада, увенчанный первоначально крупной луковичной главкой с крестом на цилиндрической кирпичной шейке (утрачены). Это был своеобразный эксплицитный знак в конце протяженной строки ступенчато повышающейся горизонтали венчающего карниза. Ритмическую пунктуацию композиции фасада дополнительно придают парапетные столбики, установленные над венчающим карнизом (фото №1). Восточную часть фасада фланкирует неглубокий одноосевой ризалит, в котором расположен широкий прямоугольный дверной проем парадного входа в здание с прямой перемычкой и раскрывающийся над ним высокий проем с полуциркулярной арочной перемычкой. Архитектурно-образное решение фасада в целом – в виде сплошной двухъярусной аркады на массивном цоколе. Нижний ярус аркады образован восемью равномерно раскрытыми на фасаде широкими оконными проемами, расположенных на первом этаже, с лучковыми перемычками (фото №№1,3). По крайней восточной оси в уровне первого этажа расположены узкие оконные проемы с полуциркулярными арочными перемычками. Арки нижнего яруса аркады оформлены кирпичным архивольтом с замковым камнем и опираются на массивные пилоны с квадратными нишами-ширинками и импостами, оформленными поребриком, в уровне пяти арок (фото №4). Второй ярус аркады в восточной трехосевой части фасада составлен из оконных проемов с лучковыми перемычками, аналогичных оконным проемам первого этажа. Второй ярус аркады западной, ступенчато повышенной, части фасада образован высокими оконными проемами с полуциркулярными арочными перемычками. Арки оформлены кирпичным архивольтом с замковым камнем и поясом сухариков и опираются на массивные пилоны с вертикальными ширинками и импостами, оформленными поребриком (фото №1). Цоколь декорирован плоскими прямоугольными нишами, структурно обработанными «под бучарду»; небольшие оконные проемы подвального этажа, раскрывающиеся в цоколе, имеют лучковые перемычки (фото №6). Подоконный парапет первого этажа оформлен фигурными нишами, декорированными поребриком и сухариками (фото №4). Подоконный парапет второго этажа оформлен квадратными нишами-ширинками (фото №3).

Карнизный пояс между первым и вторым этажом декорирован поясом мелких сухариков и элементами, сочетающими мотив городца и крупных сухариков. Фриз декорирован поясами городца и сухариками. Массивный венчающий карниз украшен поясами поребрика и мелких кирпичных кронштейнов (фото №5). Отмечены утраты частей декоративных элементов (фото №5). Дворовой фасад имеет более скромное декоративное убранство. Оконные проемы широкие, с лучковыми перемычками (фото №2). Массивный венчающий и межэтажный карнизы декорированы кирпичными кронштейнами и сухариками (фото №2). Состояние декоративного убранства в целом удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние – помещения расположены в литере А1, вход осуществляется со стороны главного фасада по ул. Красноармейской (фото №2,14), в помещениях выполнена перепланировка. Все конструкции здания поражены грибком, зафиксировать не везде представляется возможным по причине отделки современными материалами, необходимо комплексное лабораторное обследование на наличие биопоражений. Состояние помещений в целом удовлетворительное (фото №№ 14-105).

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – по данным БТИ перекрытия по деревянным балкам, плоские, оштукатурены, в помещениях №№1,5,10.1,13,14,17,18,1920,21,24,30,34 (цокольный этаж), №№2,39,24,26-28 (первый этаж), №№1-6,11-18 (второй этаж) перекрытия частично скрыты под плитами Armstrong и пластиковыми панелями. Видимых прогибов не зафиксировано, отмечены следы протечек в помещениях №№6,11,17 второго этажа (фото №№84,90,93).

В помещении №29 первого этажа - своды Монье, оштукатурены и окрашены. Зафиксированы волосяные трещины по штукатурке, состояние удовлетворительное (фото №49,76).

в) полы, потолки – потолки выполнены по системе Armstrong, в помещениях №№2,4,6-12,12.1,16,23,25 цокольного этажа, №№1,6,8,11,13,16,18, 19,22 первого этажа и №1.1 второго этажа потолки оштукатурены и окрашены, отмечены мелкие трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№24,32,40,42,62,64,72,75,77,102,103), в помещении №25 цокольного этажа и №17 второго этажа зафиксированы участки увлажнения, развитие биопоражений, необходимо произвести лабораторное обследование конструкций (фото №46,84).

В помещениях №№1,13,30,34 цокольного этажа отделка потолков выполнена пластиковыми панелями (фото №№22,35,47,48).

Покрытие полов выполнено ламинатом, в помещениях №№6,7,13,14,16 цокольного этажа, №№2,19,27,28 первого этажа и №№1,1.1,3,3.1,5,6,13-18 второго этажа полы покрыты линолеумом (фото №№18,19,31,32,35,55,56,68,73,82,83,85-87,94-97,100), полы в помещении №25 цокольного этажа выложены керамической плиткой (фото №45), в помещениях №№21,24,30,34 цокольного этажа – бетон с

мраморной крошкой (фото №№27,39,47,48), состояние в целом удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи – стены кирпичные, оштукатурены и окрашены, отмечены следы шелушения окрасочного слоя, обрушение и трещины штукатурного слоя, следы биопоражений и протечек (фото №13,15,17,33,43,44,46, 52,60-62,65,72,75,78,93,105); в помещениях №№5,11,13,17-21,24,30,34 цокольного этажа, №№9,14,26 первого этажа и №12 второго этажа отделка стен выполнена пластиковыми панелями (фото №№20,27-30,34,35,38,39,47,48,54,58,69,89); в помещениях №№1,2,6,8,11,16,18,19 первого этажа и №№1,16 второго этажа поклеены обои (фото №№63,66,67,68,70,71,73,75,83,97), отмечены участки повреждений бумажного слоя (фото №№23,98); в помещениях №№26-29 цокольного этажа стены отделаны керамической плиткой (фото №40). Выполнена перепланировка за счет демонтажа перегородок в помещениях №20 (первый этаж), №17 (второй этаж) и установки дополнительных перегородок в помещениях №№10,11 (цокольный этаж, фото №№14,16,36,37,38), №20 (первый этаж), №№1,3,12 (второй этаж, фото №№89,94,95,97). Состояние стен в целом удовлетворительное.

д) столбы, колонны – отсутствуют.

е) двери, окна – дверные проёмы прямоугольной формы, поздние, архитектурно-художественной ценности не представляют (фото №№18,19,27,28,35,39,47,54,58,69,86,89,92); в уровне первого и второго этажа частично сохранились первоначальные заполнения, деревянные, филенчатые (фото №№51,), состояние в целом удовлетворительное.

Оконные проёмы цокольного этажа маленькие, узкие с лучковой перемычкой (фото №№14,24,37,38), окна первого и второго этажа широкие с лучковой перемычкой, заполнения поздние, архитектурно-художественной ценности не представляют (фото №№55-57,67,68,71,83,88,91). В помещении №1 первого этажа два узких оконных проема имеют полуциркульную арочную перемычку (фото №75), в помещениях №№1,1.1,19 второго этажа - высокие проемы с полуциркульной арочной перемычкой (фото №77,97,100), заполнения оконных проемов заменены на современные.

ж) лестницы – имеется первоначальная центральная двухмаршевая лестница с коваными ограждениями, покрыта мраморной плиткой, состояние удовлетворительное (фото №49,79). В помещении №7.1 расположена лестница, ведущая во двор, отмечено шелушение окрасочного слоя, состояние удовлетворительное (фото №12). В помещении №21 цокольного этажа и №1 второго этажа лестницы устроены в местах перепада уровней (фото №№27,99).

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в помещении №15 (2 этаж) потолок оформлен тянутыми карнизами с растительным орнаментом (фото №81).

В холле второго этажа (фото №19) потолок оформлен лепным декором: прямоугольный плафон, в центре композиции круглая розетка с растительным

орнаментом (фото №80), также гипсовый декор с геометрическим орнаментом в виде ниш и карнизов украшает стены холла (фото №№77,79).

В помещении №1.1 второго этажа потолок оформлен лепным декором. Декоративные элементы потолка состоят из центральной и угловых розеток с порезками растительного орнамента (фото №100,102,103) и богато декорированного фриза (фото №104). Стены украшены пилястрами и нишами (фото №№101,104).

Состояние декоративных элементов потолка удовлетворительное. Местами имеются трещины штукатурного слоя (фото №№80,81,103).

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – в обследуемых помещениях отсутствуют.

6. Отопление:

- а) центральное – имеется.
- б) печное – отсутствует.
- в) калориферное – отсутствует.

7. Освещение:

- а) электрическое – имеется.
- б) другое – естественное, через оконные проемы.

8. Санитарно-техническое оборудование:

- а) водопровод – имеется, от центральной сети.
- б) канализация – центральная.
- в) вентиляция – приточно-вытяжная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда – есть дворовый участок (фото №2).

10. Общая площадь помещений, расположенных в объекте культурного наследия установлена в соответствии с инвентарным делом 1613,10 кв.м.

«Пользователь»:

Руководитель государственного казенного учреждения Самарской области «Центр по делам гражданской обороны, пожарной безопасности и чрезвычайным ситуациям»



Исаев В. И.

М.П.

Представитель «Госоргана»:

Консультант управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия



Сысоева Е. А.

**План
мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и
благоустройства его территории.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан выполнить следующие мероприятия:

Таблица № 1

№ п/п	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Обеспечить приведение технической документации (технический план БТИ) в соответствии с существующим планировочным решением.	2014гг.	
2.	Комплексное лабораторное обследование объекта культурного наследия на наличие биопоражений в помещениях с разработкой рекомендаций	2014–2015гг.	
3.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций	2015–2016гг.	

Таблица № 2

№ п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Демонтаж кондиционеров с главного фасада	2014 гг.	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляется ГОСОРГАНом, при необходимости определяются очередные мероприятия по сохранению
2.	Демонтаж поздней отделки главного входа по главному фасаду с ул. Красноармейской	2015 гг.	
3.	Ремонт цоколя и отмостки.	2015 гг.	
4.	Производство работ в соответствии с проектом (п. 3, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНом.	2016-2018гг.	
5.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНу.	В трехмесячный срок со дня выполнения работ.	

Примечание.

1. Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания ГОСОРГАНА.

2. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией и после получения письменного разрешения от ГОСОРГАНА.

3. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые и по заказу Пользователя, по мере их изготовления передаются ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ ГОСОРГАНУ в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

«Госорган»:

Заместитель министра – руководитель
управления правового – кадрового
обеспечения и охраны объектов культурного
наследия



С.Ю. Пряникова
М. П.

План работ составил:

Консультант управления правового-
кадрового обеспечения и охраны объектов
культурного наследия министерства культуры
Самарской области

«Пользователь»:

Руководитель государственного
казенного учреждения Самарской
области «Центр по делам
гражданской обороны, пожарной
безопасности и чрезвычайным
ситуациям»



В. И. Исаев
М. П.



Е.А. Сысоева