

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 25-14/2335**

**СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**« Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Буров»,**

**Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район,  
ул. Носова, 3, ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул.  
Крылова, 3; ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова,  
9/ул.Крылова, 4; ул. Носова, 11, ул. Носова, 10.**  
*(название и адрес объекта культурного наследия)*

г.о.Самара

27/11/2014 /2014 г.

**1. Стороны Обязательства**

**Мэрия городского округа Тольятти**

*(наименование юридического или физического лица)*

в лице мэра **Андреева Сергея Игоревича**, действующего на основании Устава городского округа Тольятти, в дальнейшем именуемая «СОБСТВЕННИК», 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 **Прищиковой 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 № 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 № 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. СОБСТВЕННИК осуществляет полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Буров», Самарская обл., г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, 3, ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул.

Министерство культуры Самарской области



Крылова, 3; ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул.Крылова, 4; ул. Носова, 11, ул. Носова, 10, состоящего на государственной охране в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области № 376 от 08.08.2013 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.12.2008 г. № 63-63-09/124/2008-237 (нежилое помещение; назначение: нежилое помещение; площадь: 95,30 кв.м.; 1 этаж комнаты №№11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24; адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Носова, д.5) 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:

Объемно-планировочное решение, декор фасадов, зданий в составе ансамбля исторической застройки поселка Шлюзовой, композиционное построение и декоративное оформление фасадов, декоративное оформление помещений №№15,19,24, 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

СОБСТВЕННИК 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. СОБСТВЕННИК 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



ьекта культурного наследия и благоустройства его территории (далее - План бот), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью риложение № 2).

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия опускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов льтурного 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 пнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об том в ГОСОРГАН, а последний в течение 3 дней с момента получения такого ообщения обязан обеспечить прибытие на место производства работ специалиста.

3.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении роизводственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их оответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и еставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, редусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять роизводственные работы на указанных объектах с разрешения и при наличии огласования ГОСОРГАНА и иных органов исполнительной власти, редусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Представлять после выполнения работ по консервации, реставрации, емонту, приспособлению объекта культурного наследия для его современного спользования в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ ОСОРГАНУ отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных аботах.

3.1.9. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в адлежащем 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 овреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту льтурного наследия, его территории или угрожающем причинением такого щерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего арушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его охранению.

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

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРГАНУ ОБСТВЕННИКОМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения ОБСТВЕННИКОМ 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 СОБСТВЕННИКОМ 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 СОБСТВЕННИКАМ их 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 СОБСТВЕННИКУ 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 СОБСТВЕННИКОМ 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 СОБСТВЕННИКА.

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

## **5. Санкции**

5.1. В случае невыполнения СОБСТВЕННИКОМ условий настоящего Обязательства в том числе в случае не предоставления ГОСОРГАНУ отчета о выполненных работах в соответствии с п. 3.1.21 Обязательства, СОБСТВЕННИК 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



61

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 СОБСТВЕННИК несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. СОБСТВЕННИК, 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 СОБСТВЕННИКА.

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 СОБСТВЕННИКОМ 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. СОБСТВЕННИК 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 СОБСТВЕННИКУ.

2

8. Реквизиты сторон

**СОБСТВЕННИК:**

Мэрия городского округа Тольятти,  
445011, Самарская область, г. Тольятти, Площадь Свободы, д. 4,  
ОГРН 1036301078054, зарегистрирована 31 марта 2008 г. Межрайонной  
инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Самарской области,  
ИНН 6320001741, КПП 632401001,  
ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области  
БИК 043601001, р/с 40204810100000000351,  
ОКОНХ 97600, ОКПО 04031374

**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 6 листах.
2. План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории на 2 листах.
3. Фотофиксация на 14 листах.

**«Госорган»:**

Заместитель министра – руководитель  
управления правового-кадрового  
обеспечения и охраны объектов  
культурного наследия министерства  
культуры Самарской области

  
С.Ю. Пряникова  
М. П.



**«Собственник»:**

Мэр городского округа Тольятти

  
С.И. Андреев  
М. П.



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 № 42-14/4677**  
**Технического состояния объекта культурного наследия,**

г.о. Самара

«26» февраля 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, министерство культуры Самарской области – уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия в лице главного специалиста управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Демьянко Натальи Викторовны (в дальнейшем именуемое – «Госорган»), с одной стороны, и мэрия городского округа Тольятти, в лице мэра Андреева Сергея Игоревича (в дальнейшем именуемая – «Собственник»), с другой стороны, составили настоящий акт в отношении объекта культурного наследия,

**«Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой.**  
**Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова,**  
**И.Е. Рожин, И.Г. Буров»,**  
*расположенного по адресу:*

**Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район,**  
**ул. Носова, 3; ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/**  
**ул. Крылова, 3; ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова 9/**  
**ул.Крылова, 4; ул. Носова, 11, ул. Носова, 10.**  
*(наименование и адрес объекта культурного наследия)*

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

**1. Краткая история и общее описание объекта:**

Поселок Шлюзовой возник в 50-е годы XX в. в связи со строительством Куйбышевской ГЭС как совершенно новый градостроительный объект. Он предусматривался в общем проекте строительства гидроузла как составная часть, обеспечивающая социально-бытовую сторону жизни строителей гидросооружений. Первые казармы на месте будущего поселка были возведены силами Куйбышевгидростроя на ВСО-5 в 1950 г. Проект застройки поселка Шлюзовой разрабатывался и несколько раз корректировался институтом «Ленгипрогор» в 1951-1955 г. Поселок проектировался на 7 200 жителей, предусматривал 3-4-этажную жилую застройку (позднее в проект были введены 2-этажные дома), В планировочном отношении проект предусматривал формирование двух площадей – с клубом и зданием управления шлюзов, вдоль канала – набережную, оформляющую панораму по застройке поселка с воды, перпендикулярно ей –



54

главную улицу. Наиболее ответственные точки визуального восприятия ансамбля застройки композиционно оформлялись архитектурными доминантами. В функциональном отношении в соответствии с нормами того времени проект предусматривал помимо жилой застройки одновременное возведение учреждений соцкультбыта: школа на 960 мест, детские ясли и сады, больница на 70 коек, амбулатория, баня, гостиница.

С самого начала поселок Шлюзовой целенаправленно проектировался как место постоянного проживания людей. Это обусловило, несмотря на несколько раз предпринимавшиеся упрощения проекта, такие качества проектных градостроительных решений, как комплексность застройки в плане насыщения жилых кварталов учреждениями социально-бытового и культурного обслуживания, высокий уровень инженерного обеспечения и благоустройства территории, добротность конструктивных и технологических строительных решений, высокие эстетические достоинства архитектурных решений. Наличие автомагистрали, железной дороги и водного пути обеспечивали новому населенному пункту устойчивость градостроительного развития. Близость Волги, открывающаяся панорама на Жигулевские горы способствовали эмоционально-психологическим условиям положительного восприятия будущего поселка. В целом ансамбль застройки поселка Шлюзовой несет характерные черты вершины архитектуры советского неоклассицизма, его архитектурно-художественные образы, разработанные крупными мастерами архитектуры и градостроительства 1940-50-х годов.

Здание ул.Носова, 5 построено как жилой дом с почтовым отделением на первом этаже «Куйбышевгидростроем» по заказу Судоремзавода и Порта архитектором института «Ленгипрогор» И.Г. Роммом в 1957г.

Вместе с жилыми домами: ул. Носова, д. 3,5,13; ул. Никонова, д. 2/ ул. Носова, д. 1/ ул. Никонова, д. 4,6; ул. Никонова, д.7/ ул. Крылова, д. 3; ул. Крылова, д. 1/ ул. Носова, д. 7; ул. Никонова, д. 9/ ул. Крылова, д. 4; ул. Никонова, д. 10/ ул. Крылова, д. 2/ ул. Носова, д. 9; ул. Никонова, д. 12,14-16; ул. Носова, д. 11,15; ул. Шлюзовая, д. 3; ул. Севастопольская, д.1, составляет единый градостроительный ансамбль.

## 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

а) **общее состояние** – в целом удовлетворительное.

б) **фундаменты** – по данным БТИ фундаменты ж/бетонные ленточные, при данном обследовании шурфовкой не исследовались. При визуальном осмотре отмечены трещины по стенам здания, которые могут свидетельствовать о неравномерной просадке фундаментов (фото №№6-8,11,14-16).



35

**в) цоколи и отмостки около них** – цоколь здания выполнен из керамического кирпича, оштукатурен и окрашен, частично завершается бетонным валиком (фото №№9,10,13). Отмечено шелушение окрасочного слоя, трещины и обрушение штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки (фото №№13,14). Зафиксированы участки намокания штукатурного и окрасочного слоев (фото №№10,18). Состояние цоколя в целом удовлетворительное.

По главному и дворовому фасаду расположены оконные проемы подвального этажа, со стороны главного фасада часть проемов заложена (фото №№13,18).

Отмостка вдоль всех фасадов асфальтовая, отмечены трещины и разрушения, неплотное примыкание к цоколю здания (фото №18), состояние асфальтового покрытия неудовлетворительное.

**г) стены** – стены кирпичные, оштукатурены и окрашены с выделением декоративных элементов в белый цвет. Отмечено шелушение окрасочного слоя, обширные участки обрушения штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки (фото №№6-8,12,15), участки увлажнения (фото №№12,16,17). Зафиксированы трещины по стенам и перемычкам со стороны главного, дворового и С-З фасадов (фото №№6-8,11,14-16,17), разрушение балконных плит (фото №12).

В уровне первого этажа фасада по ул. Носова видоизменен оконный проем (фото №№1,10). Состояние стен главного, дворового и торцевых фасадов в целом удовлетворительное.

**д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы)** – скатная, покрытие выполнено металлическими листами. Конструкции крыши детально не исследовались из-за отсутствия доступа. Свесы кровли металлические, состояние неудовлетворительное: отмечена деформация и коррозионные разрушения (фото №№6,12,17). Водосток не организован. Состояние водосточной системы неудовлетворительное.

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

**ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)** – трехэтажное здание, в плане прямоугольной формы, главным фасадом выходит на ул. Носова. Архитектура здания типична для эпохи советского неоклассицизма. Оконные проемы прямоугольные и с арочной перемычкой, в уровне второго и третьего этажей дополнены подоконными досками. Здание украшено балясинами под окнами второго этажа (фото №№1-4,15).

Боковой ризалит со стороны главного фасада увенчан треугольным фронтоном с разорванным карнизом, под ним - крытые лоджии. В уровне второго и третьего этажей расположены массивные колонны, поддерживающие фронтоны, с круглым слуховым окном в пространстве тимпана, и широкий развитый фриз с декоративными кронштейнами (фото №1). Под карнизом – софиты. Над входными

46



дверями по главному фасаду – сандрики треугольной формы (фото №9). В уровне второго этажа, с чередованием, оконные проемы дополнены фланкирующими лопатками, балясинами и стилизованным фризом (фото №№1,9).

Фасад со стороны двора имеет аналогичное декоративное убранство. Оконные проемы трех композиционных осей в уровне второго и третьего этажей дополнены фланкирующими лопатками и стилизованным фризом (фото №№4,17).

Со стороны торцевого С-З фасада в уровне 1-го и 2-го этажа устроены закрытые террасы полукруглой формы, крыша их служит балконом для 3-го этажа (фото №3).

Торцевой Ю-В фасад решен лаконично. В уровне второго и третьего этажей, по центру - круглый оконный проем, заключенный в плоские лопатки, поддерживающие фриз и фигурную нишу в уровне третьего этажа (фото №2).

Со стороны ул. Носова расположена въездная арка ворот с балясинами, круглыми слуховыми окнами и прямоугольными нишами, состояние неудовлетворительное, отмечена деструкция штукатурно-окрасочного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки и трещины (фото №№1,5,14).

Имеются участки с утраченными подоконными досками в уровне первого этажа (фото №18). Состояние внешнего декоративного убранства в целом удовлетворительное.

### **3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия (1 этаж, комнаты №№11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24):**

**а) общее состояние** – состояние в целом удовлетворительное. Обследуемые помещения расположены на первом этаже, вход осуществляется со стороны двора (фото №4). Изменена первоначальная планировка помещений, о чем свидетельствует разделение лепных декоративных элементов поздними перегородками (фото №№21,35,41,43).

**б) перекрытия (плоские, сводчатые)** – по данным БТИ перекрытия плоские, железобетонные, оштукатурены. Видимых прогибов не зафиксировано, отмечены следы протечек в помещениях №№21,22 (фото №№23,25,31,32), трещины, обрушение штукатурного и шелушение окрасочного слоев в помещениях №№11,15,18-23 (фото №№25,28,30,31,33,38,39,41,46,48), состояние в целом удовлетворительное.

**в) полы, потолки** – в помещениях №№11,12,23 (фото №№27,28,33) потолки окрашены масляной краской, в остальных помещениях потолки побелены. Отмечены трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№25,28,30,31,33,38,39,41,46,48), в помещениях №№21,22 зафиксированы участки



62

сильных протечек, необходимо лабораторное обследование на наличие биопоражений (фото №№23,25,31,32).

Полы в помещениях №№16,17,24 выложены керамической плиткой (фото №№19,22,42,44), в остальных помещениях – покрыты линолеумом (фото №№23,24,26,29,31,32,34,36,37,40,45), состояние основания удовлетворительное.

г) **стены, их состояние, связи** – стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Отмечены волосяные трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№30,31,35,41,43). В помещении №21 одна стена выполнена из стеклянных блоков (фото №23). Состояние стен в целом удовлетворительное.

д) **столбы, колонны** – отсутствуют.

е) **двери, окна** – дверные проёмы прямоугольной формы, заполнения деревянные (фото №№32,34,40). Оконные проемы прямоугольные и с арочной перемычкой, заполнения деревянные (фото №№19,29,47). Состояние удовлетворительное.

ж) **лестницы** – в осматриваемых помещениях отсутствуют.

з) **лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения** – в обследуемых помещениях сохранились тянутые потолочные карнизы и падуги, состояние неудовлетворительное: имеются локальные участки сколов и трещины (фото №№19,21,24,25,27,28,30,33,41). В помещении №24 потолок оформлен тянутым карнизом с растительным орнаментом: листья аканта и цветочные розетки (фото №№19,21). Также в помещениях №№15,19 сохранилась розетка с порезками растительного орнамента, имеет многослойную окраску, поделена на две части перегородкой, появившейся в результате поздней перепланировки (фото №№38,41).

4. **Живопись (монументальная и станковая)** - отсутствует.

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

6. **Отопление:**

а) **центральное** – имеется.

б) **печное** – отсутствует.

в) **калориферное** - отсутствует.

7. **Освещение:**

а) **электрическое** – имеется.

б) **другое** – естественное, через оконные проемы.

42



**8. Санитарно-техническое оборудование:**

- а) водопровод – имеется.
- б) канализация – имеется.
- в) вентиляция – естественная.

**9. Сад, парк, ворота, ограда** – дво ровый участок заасфальтирован (фото №18), состояние удовлетворительное.

**10. Общая площадь помещений, расположенных в объекте культурного наследия, установлена в соответствии с инвентарным делом в количестве – 95,30 кв.м.**

**«Собственник»:**

Мэр городского округа Тольятти



С.И. Андреев

**Представитель «Госоргана»:**

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

Н. В. Демьянко

М.П.



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

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

Таблица 1.

N п/п	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Лабораторное обследование помещений объекта культурного наследия на наличие биопоражений в помещениях с разработкой рекомендаций.	2014-2015 гг.	
2.	Инженерное обследование несущих конструкций здания с разработкой рекомендаций по сохранению объекта культурного наследия.	2014-2015 гг.	Мероприятия осуществляются в объёме пропорционально занимаемым помещениям, либо совместно со всеми Собственниками (Пользователями).
3.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций.	2015-2016 гг.	

Таблица № 2.

N п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонт цоколя и отмостки здания.	2014-2015 гг.	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляется ГОСОРГАНОМ, при необходимости определяются очередные мероприятия по
2.	Ремонт свесов кровли и водосточной системы.	2014-2015 гг.	
3.	Производство работ в соответствии с проектом (п.3, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНОМ.	2016–2018 гг.	



4.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНУ.	В 3-х месячный срок со дня выполнения работ.	сохранению
----	-----------------------------------	--	------------

**Примечание.**

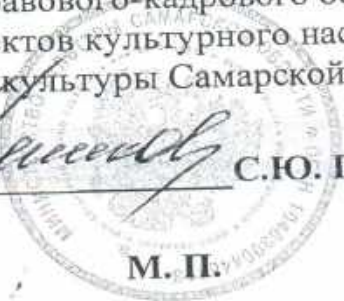
1. Научно-исследовательские, изыскательские и проектно реставрационные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания ГОСОРГАНА.
2. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под надзором и после получения письменного разрешения от ГОСОРГАНА.
3. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые и по заказу Собственника, по мере их изготовления передаются СОБСТВЕННИКОМ ГОСОРГАНУ в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

**«Госорган»:**

Заместитель министра – руководитель  
управления правового-кадрового обеспечения  
и охраны объектов культурного наследия  
министерства культуры Самарской области

  
М. П.

С.Ю. Пряникова



**«Собственник»:**

Мэр городского округа Тольятти



С.И. Андреев

План работ составил:

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



Н. В. Демьянко





Фото № 1. Главный фасад по ул. Носова.



Фото № 2. Торцевой Ю-В фасад. Фото № 3. Торцевой С-З фасад.



Фото № 4. Дворовой фасад.



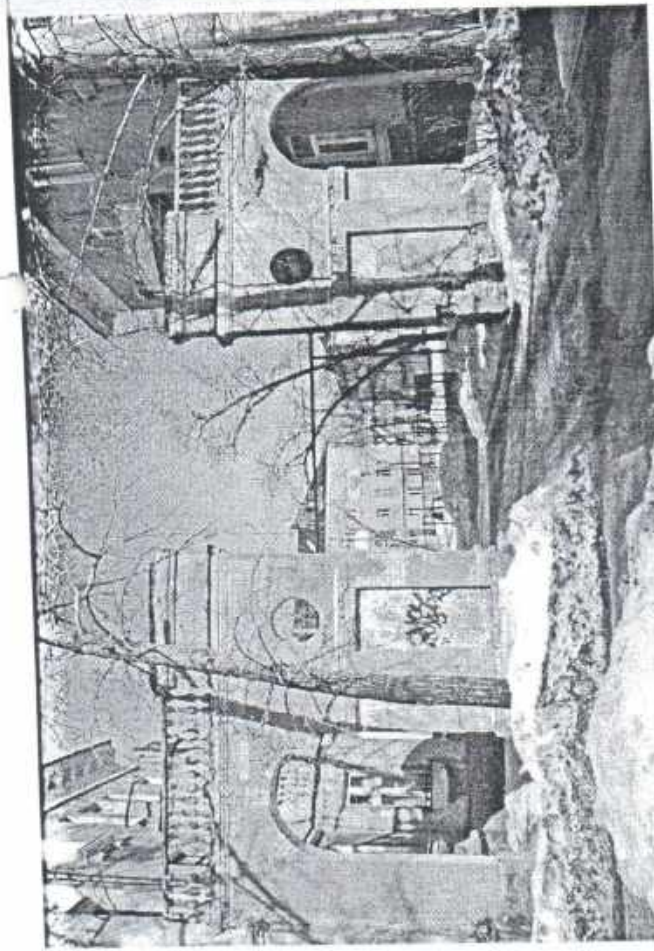


Фото № 5. Фрагмент главного фасада.

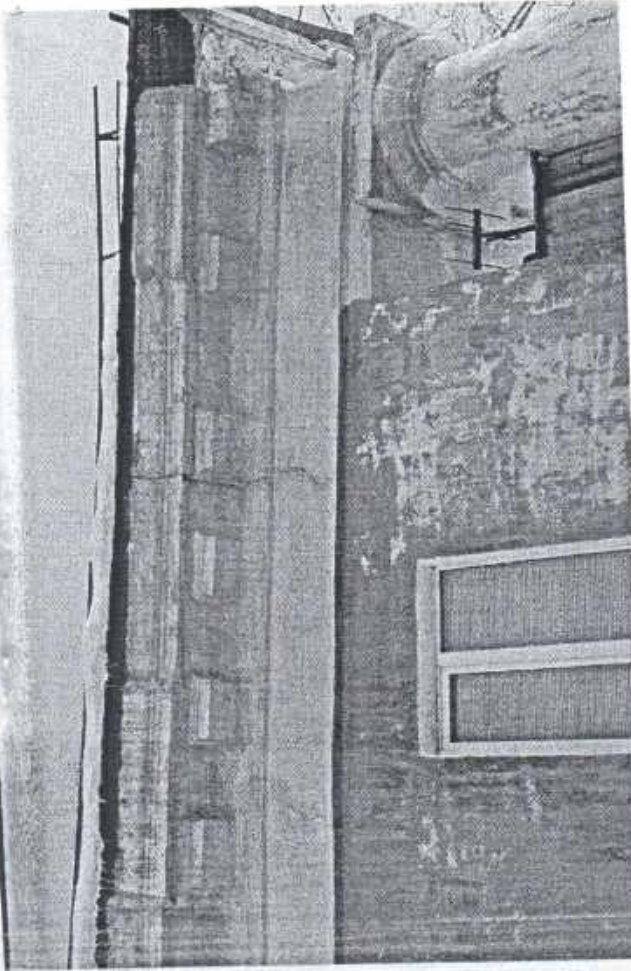


Фото № 6. Фрагмент главного фасада.



Фото № 7. Фрагмент главного фасада.

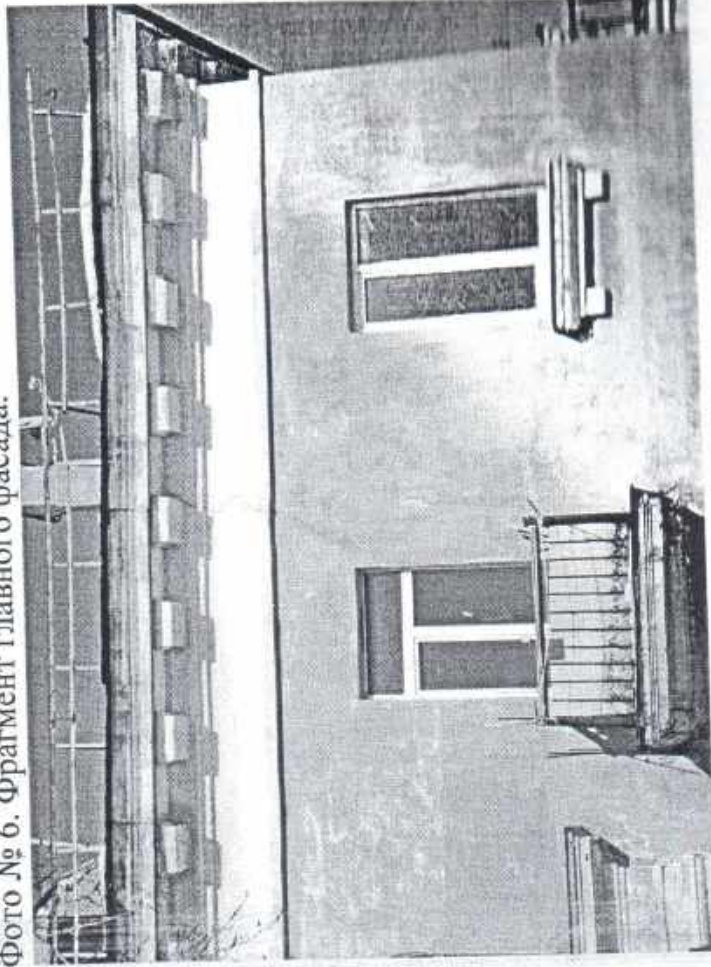


Фото № 8. Фрагмент главного фасада.





Фото № 9. Фрагмент главного фасада.

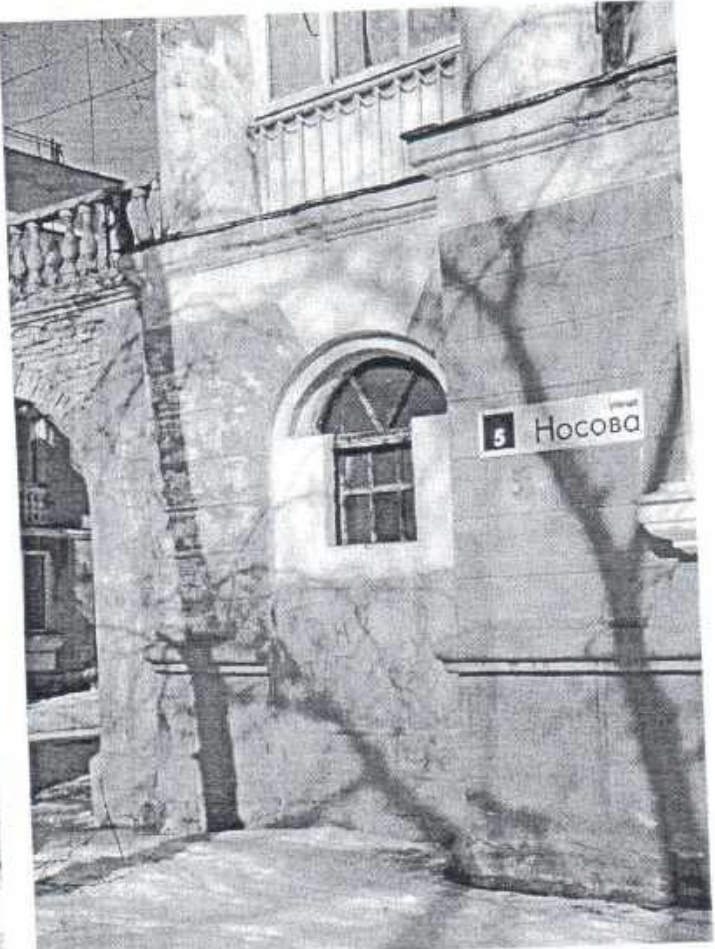


Фото № 10. Фрагмент главного фасада.

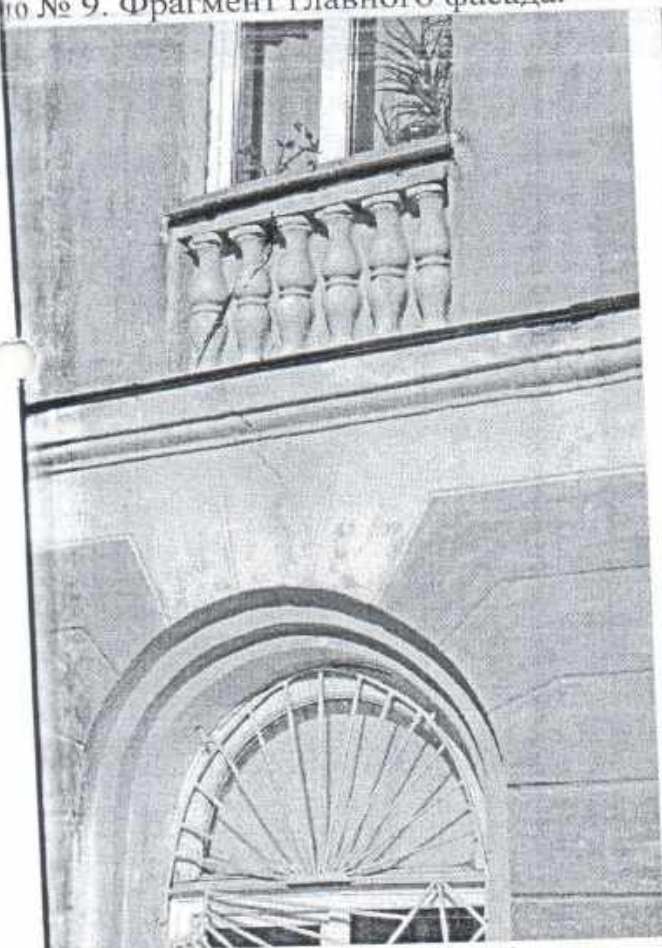


Фото № 11. Фрагмент главного фасада.



Фото № 12. Фрагмент главного фасада.



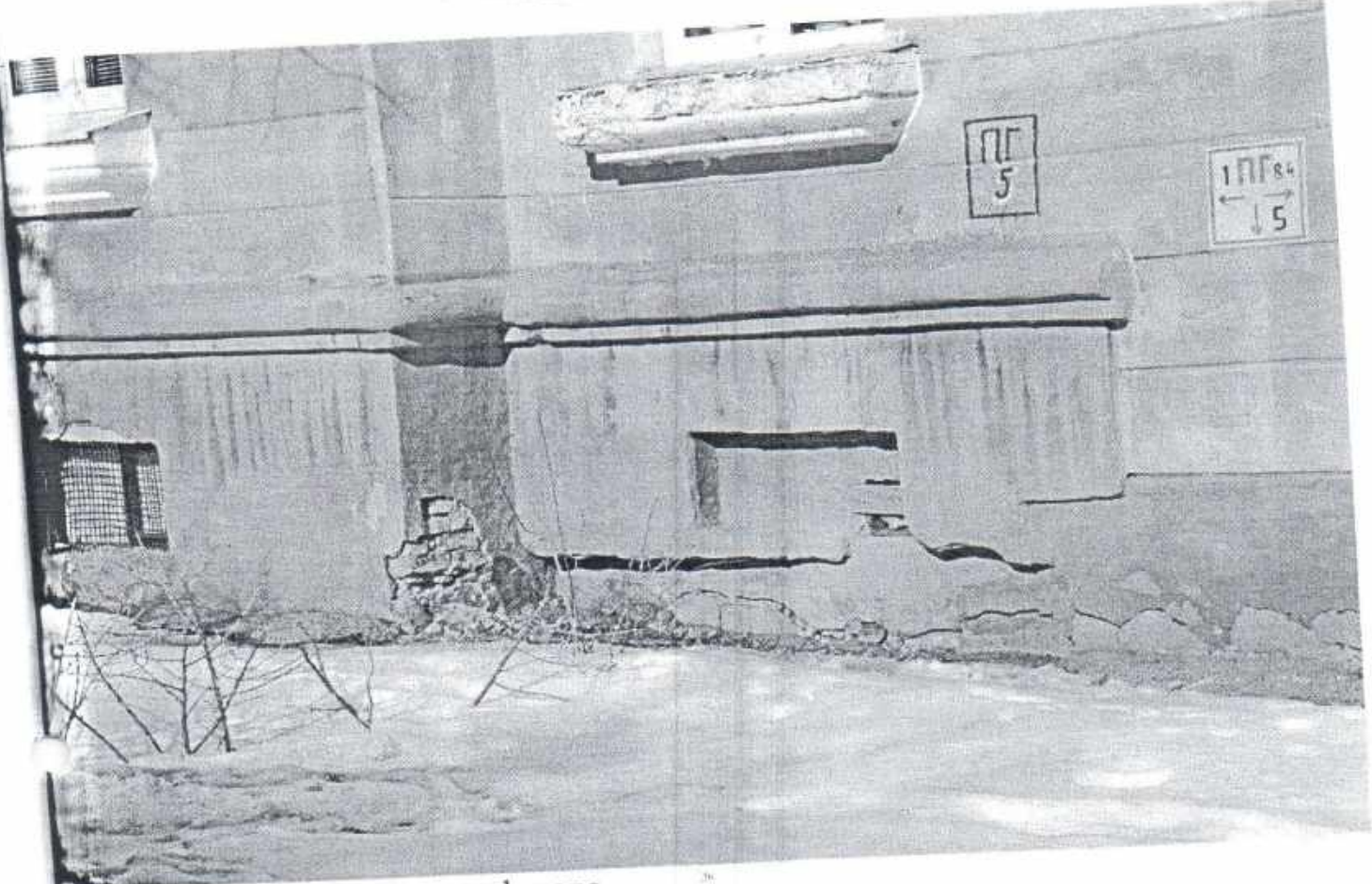


Фото № 13. Фрагмент главного фасада.

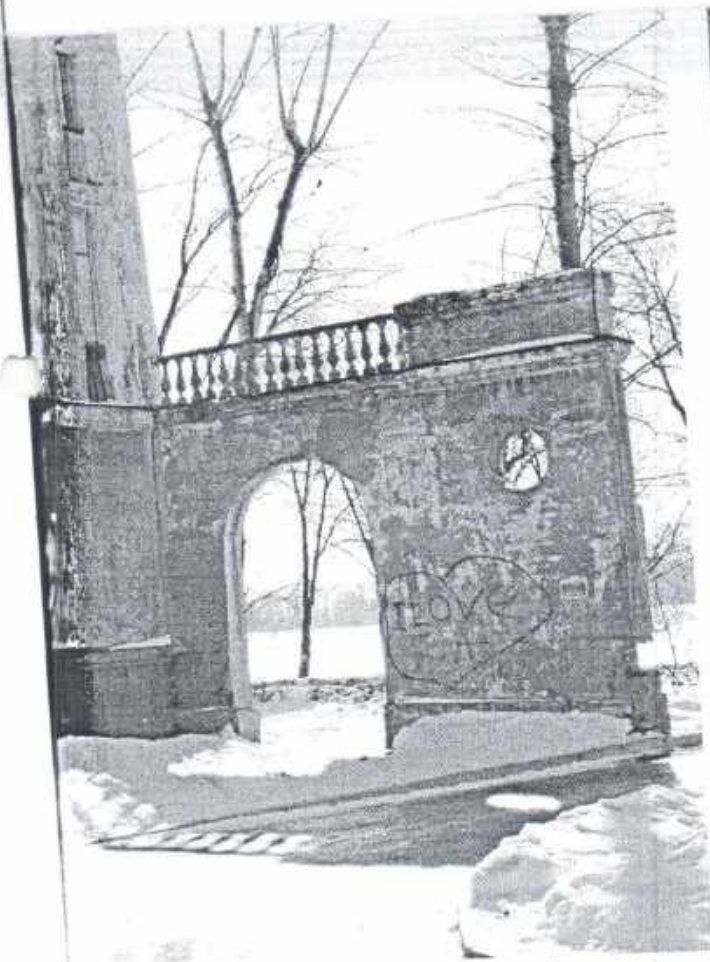


Фото № 14. Фрагмент дворового фасада.



Фото № 15. Фрагмент С-З фасада.



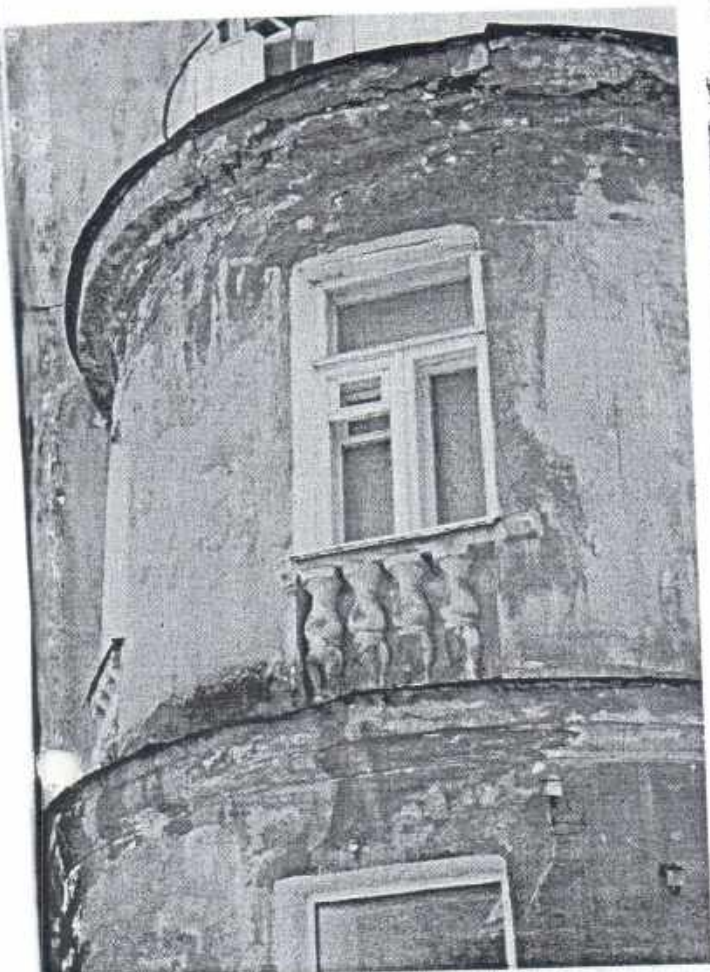


Фото № 16. Фрагмент С-З фасада.

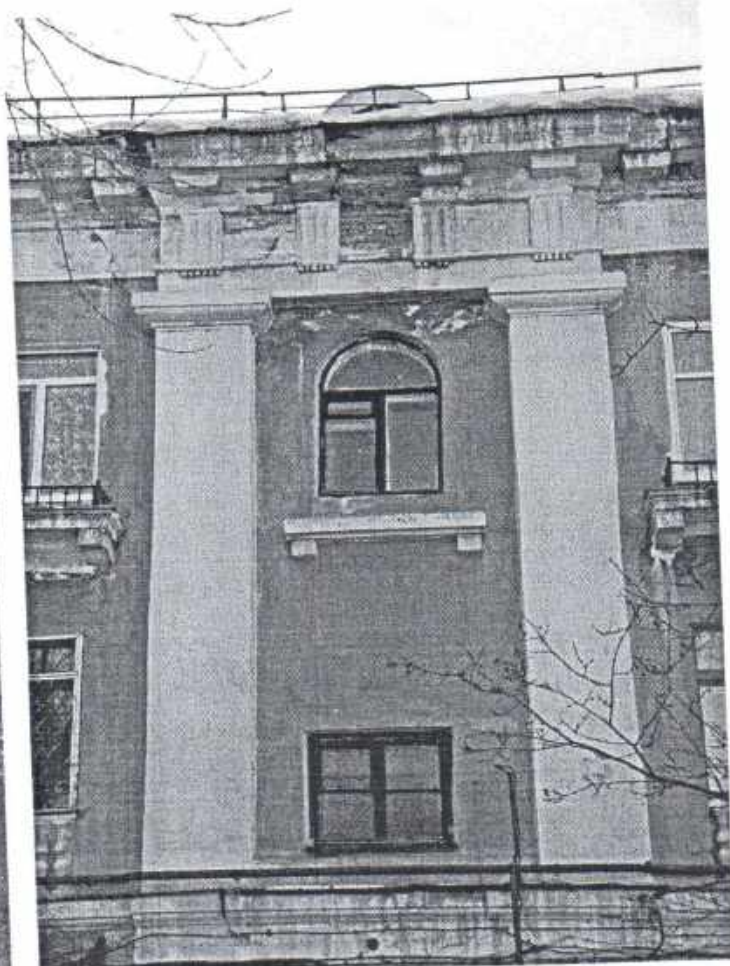


Фото № 17. Фрагмент дворового фасада.



Фото № 18. Фрагмент дворового фасада.





Фото № 19. Помещение №24.

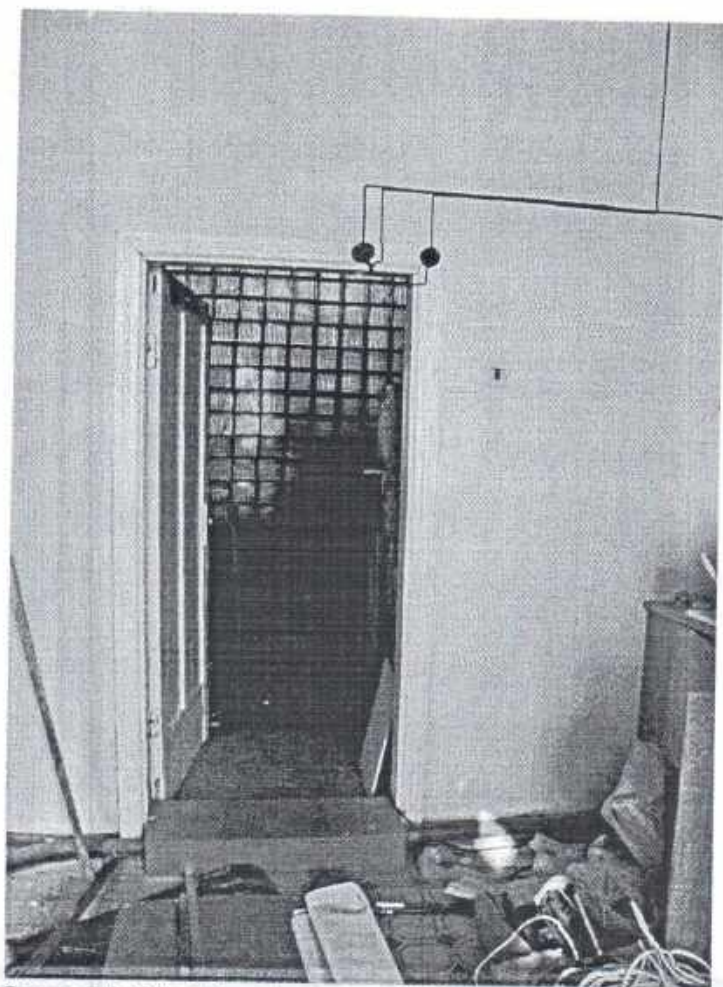


Фото № 20. Помещение №24.

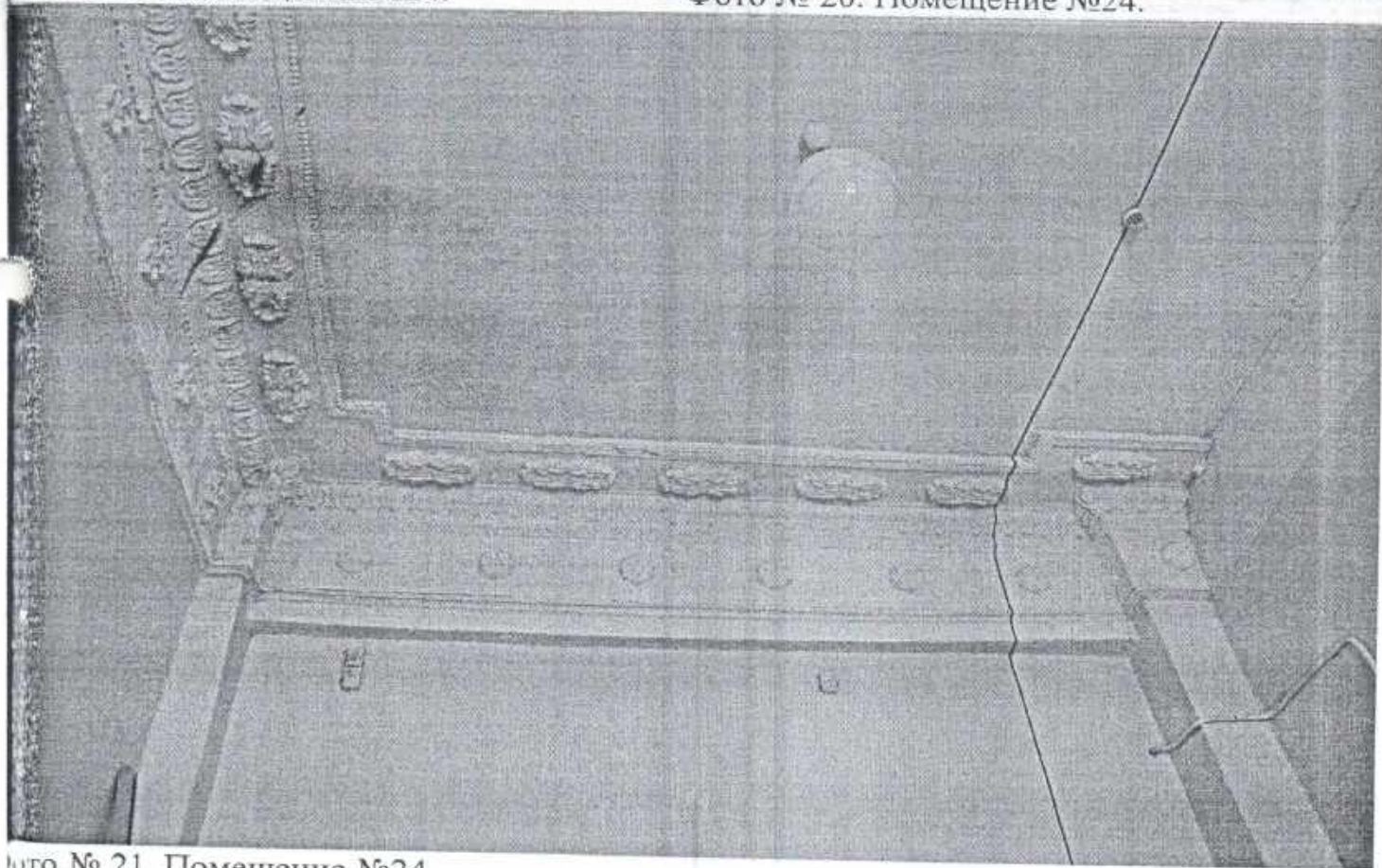


Фото № 21. Помещение №24.



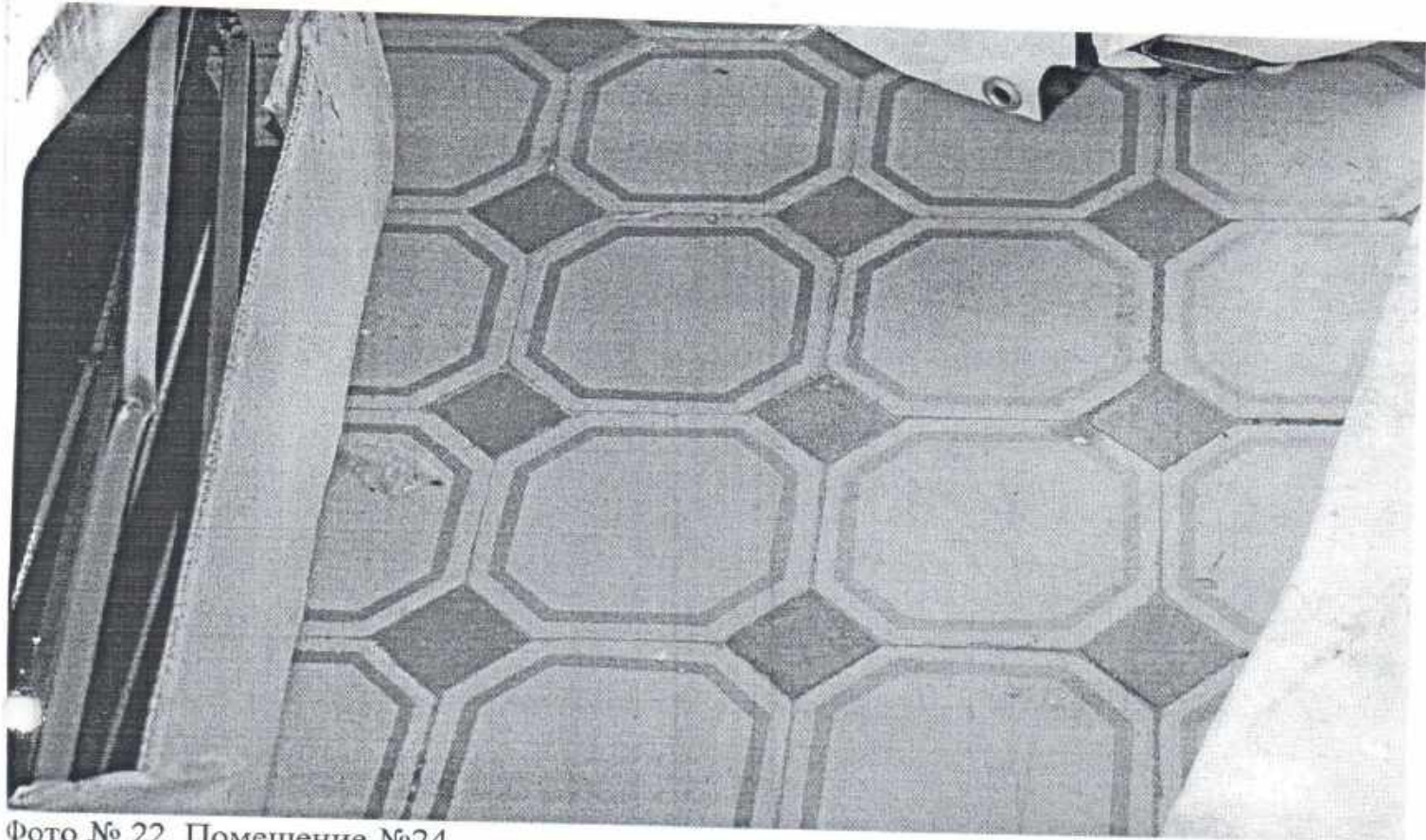


Фото № 22. Помещение №24.

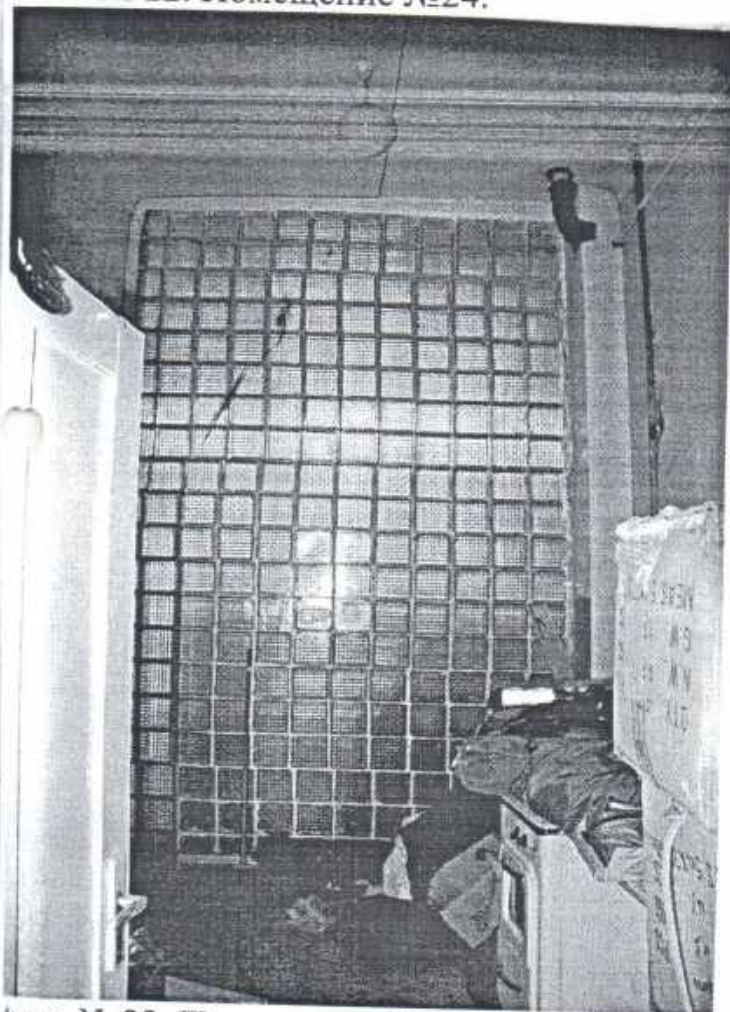


Фото № 23. Помещение №21.

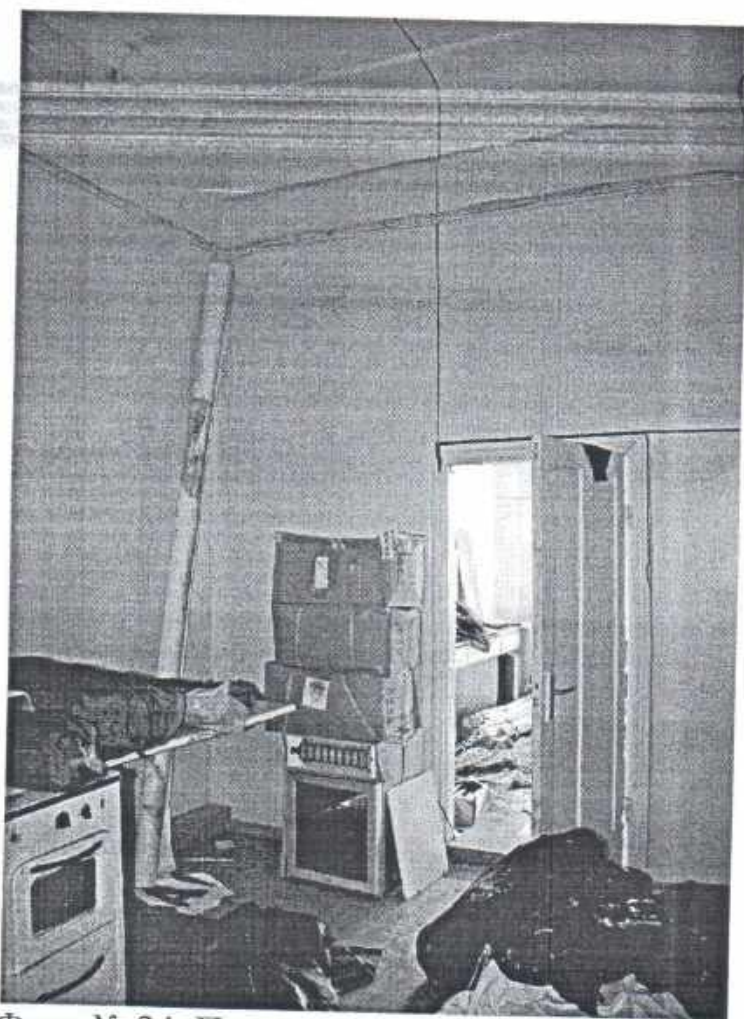


Фото № 24. Помещение №21.



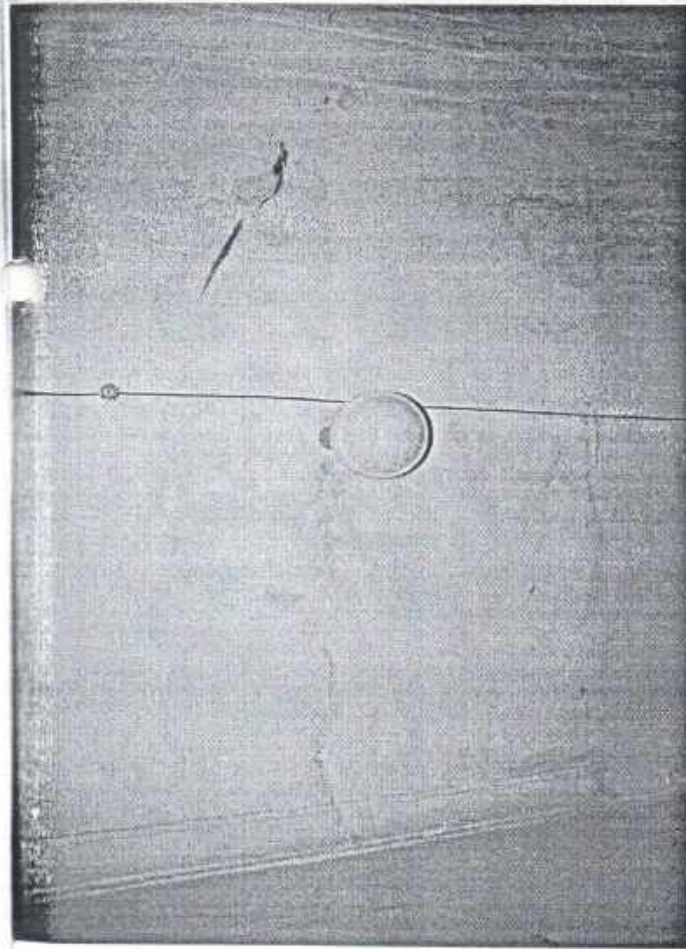


Фото № 25. Помещение №21.



Фото № 26. Помещение №12.

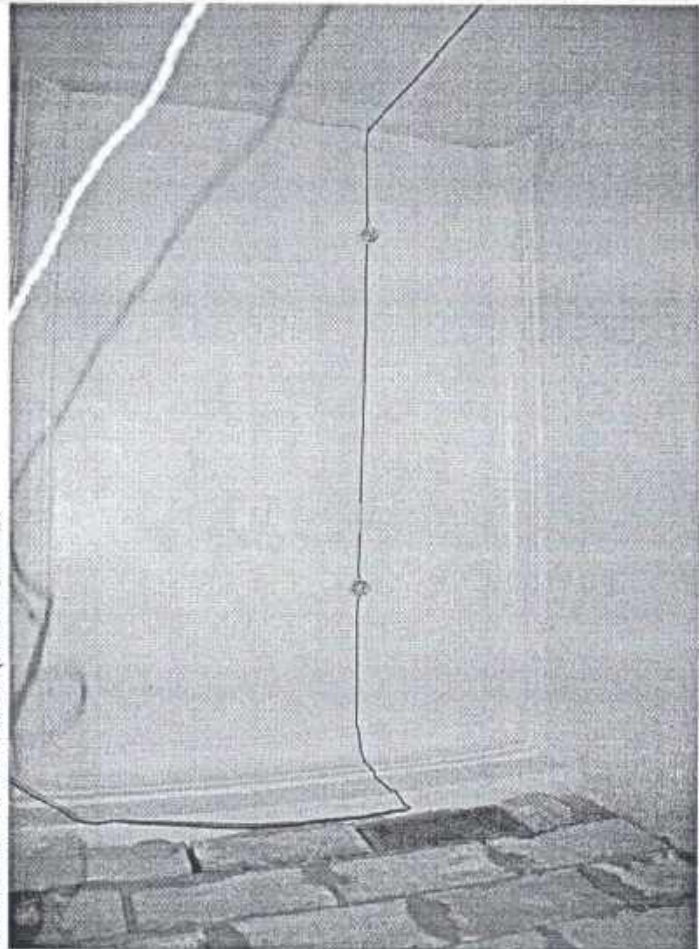


Фото № 27. Помещение №12.

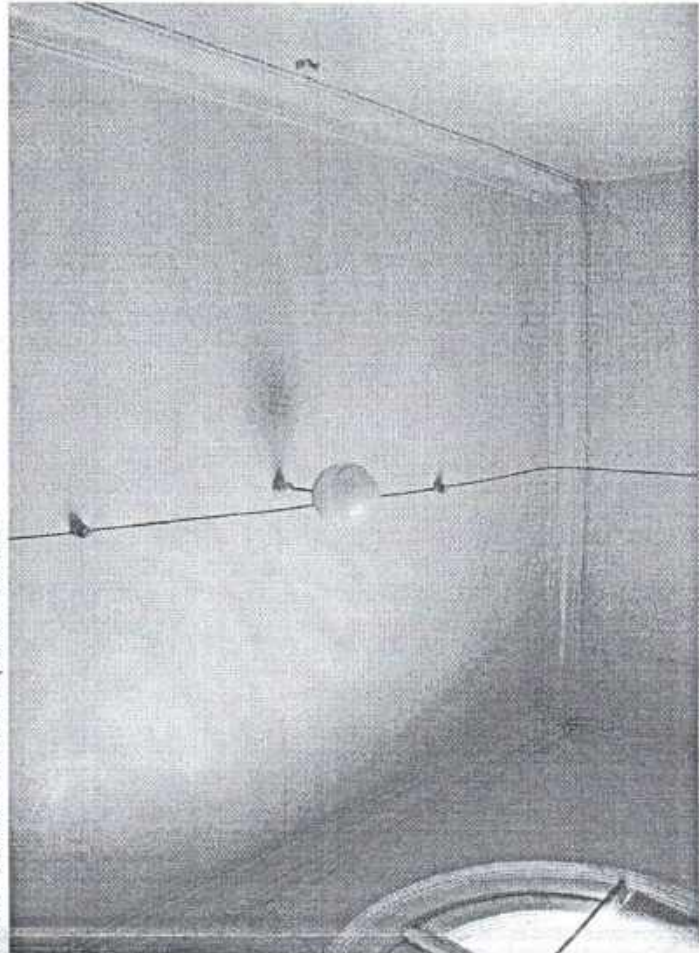


Фото № 28. Помещение №11.





Фото № 29. Помещение №11.

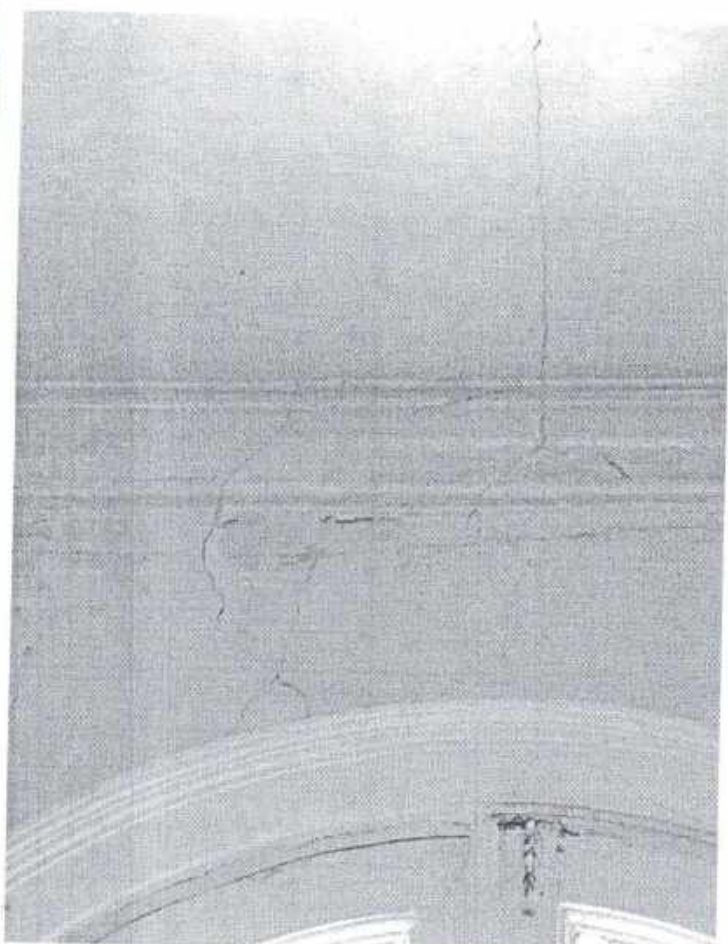


Фото № 30. Помещение №11.



Фото № 31. Помещение №22.

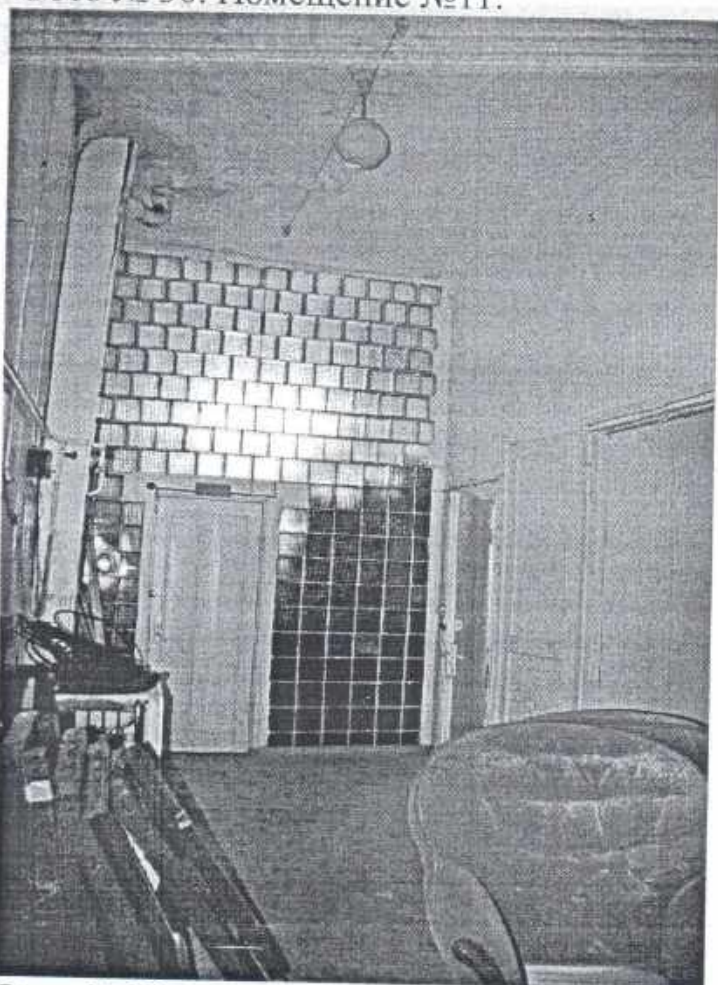


Фото № 32. Помещение №22.



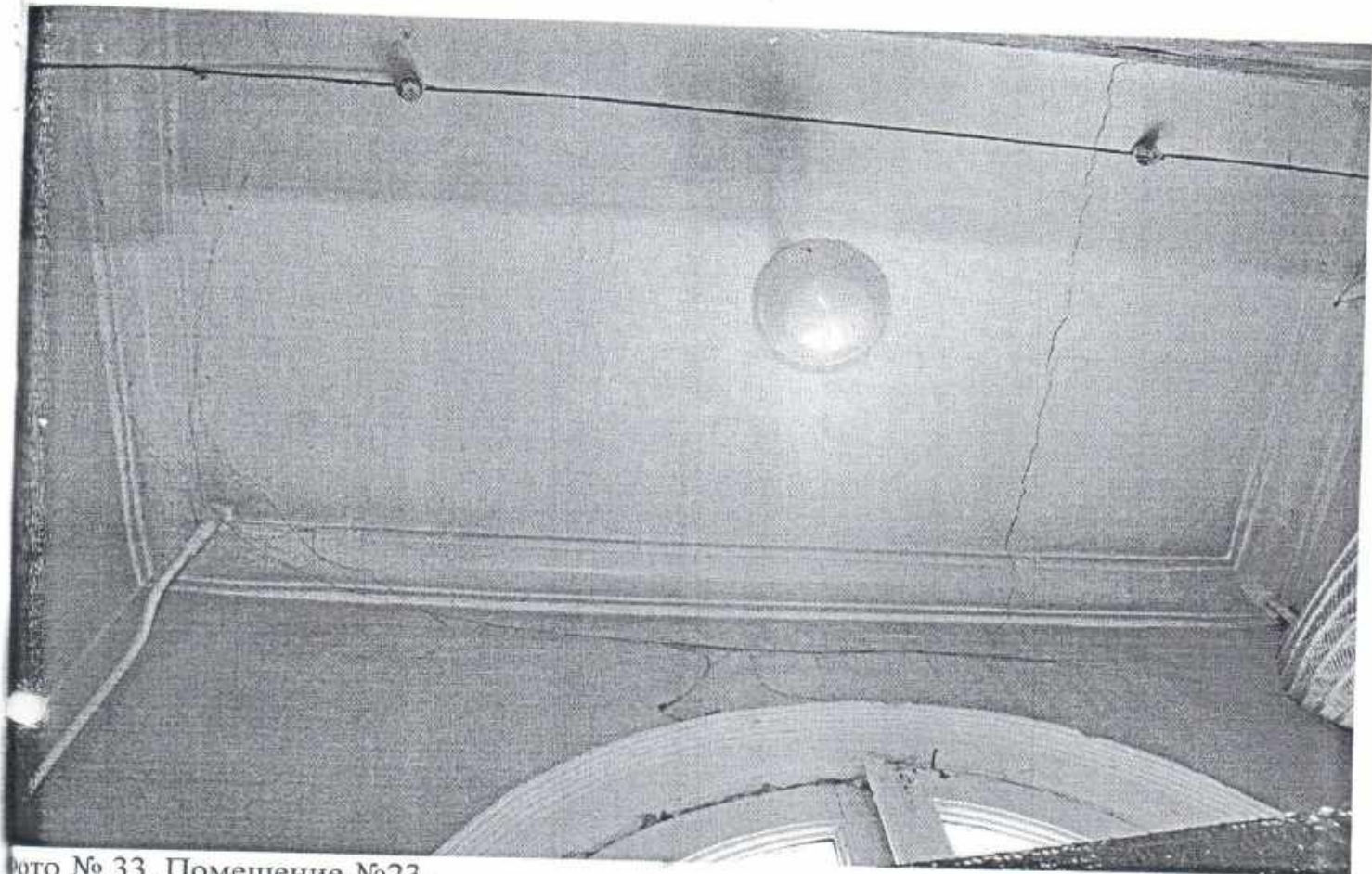


Фото № 33. Помещение №23.

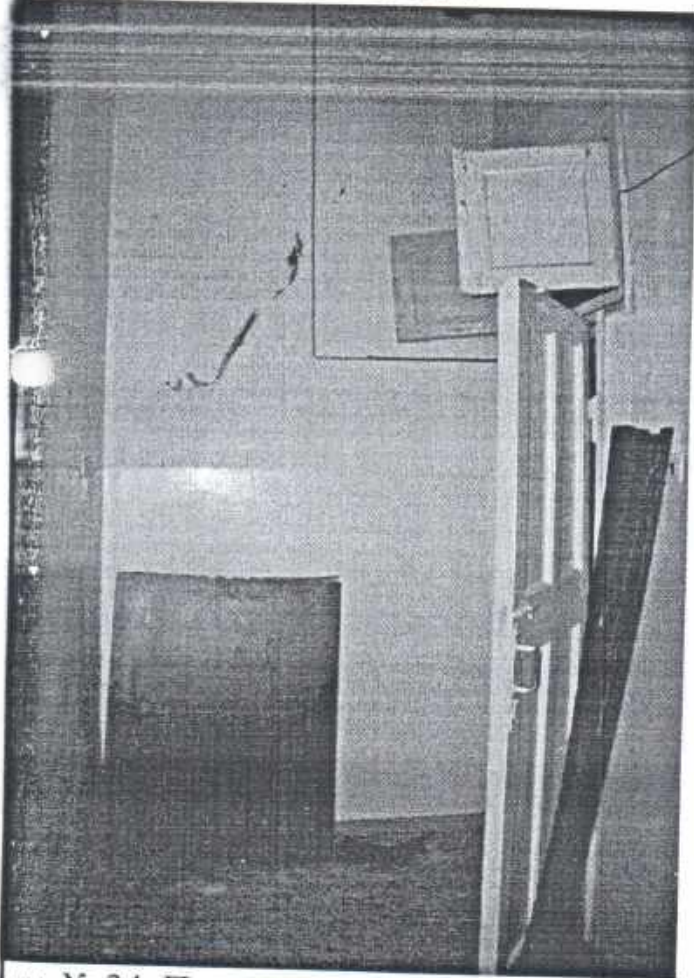


Фото № 34. Помещение №14.

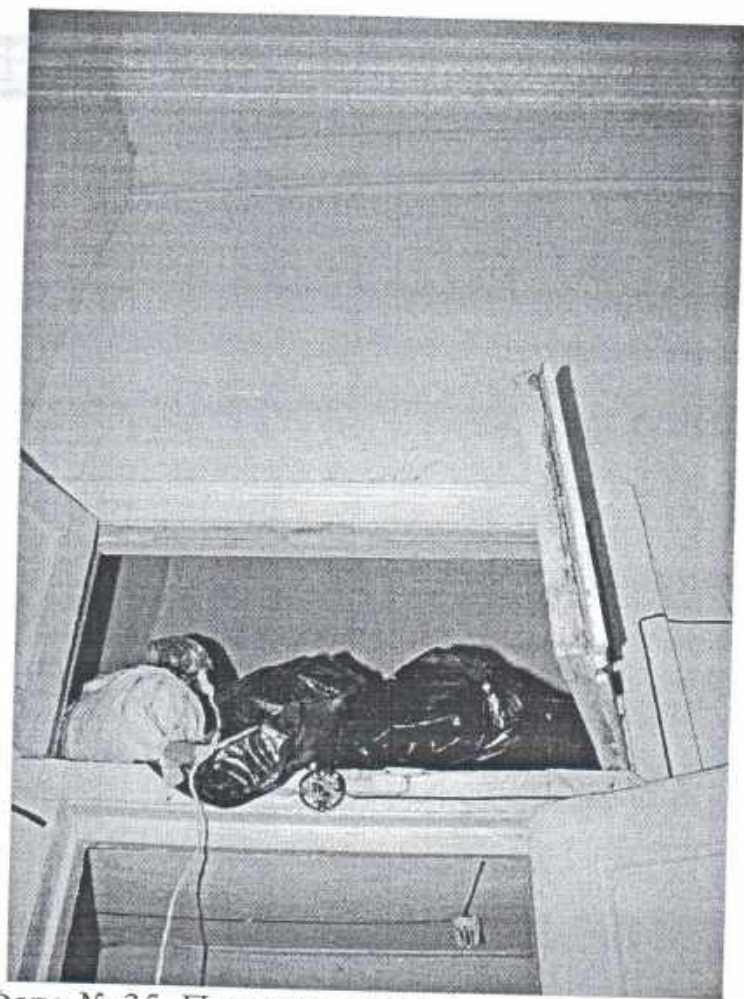


Фото № 35. Помещение №14.



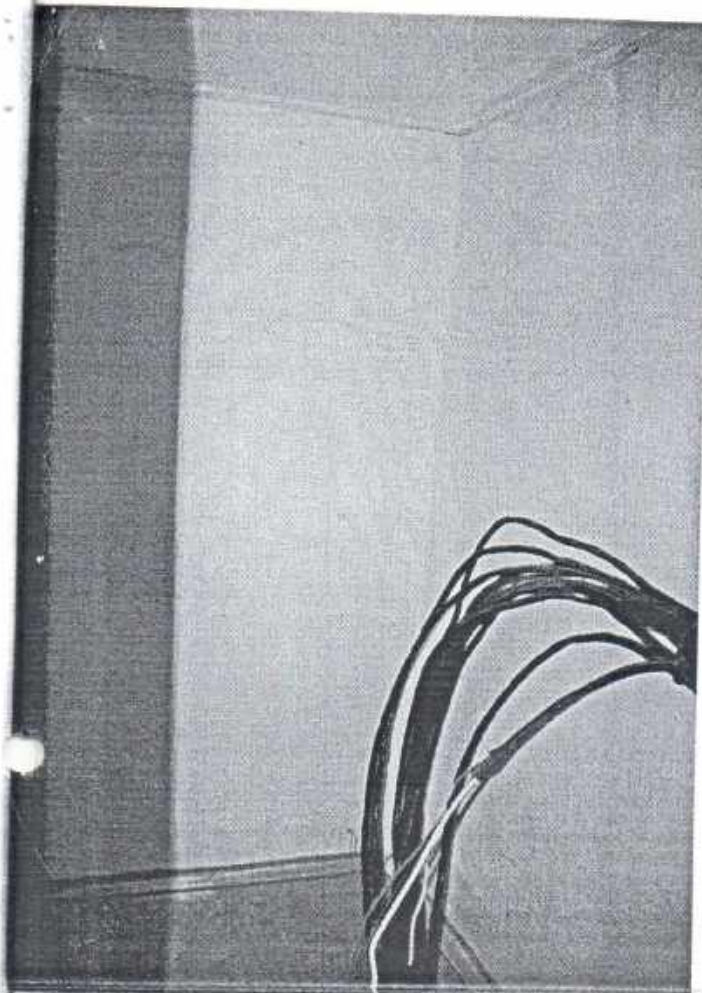


Фото № 36. Помещение №13.

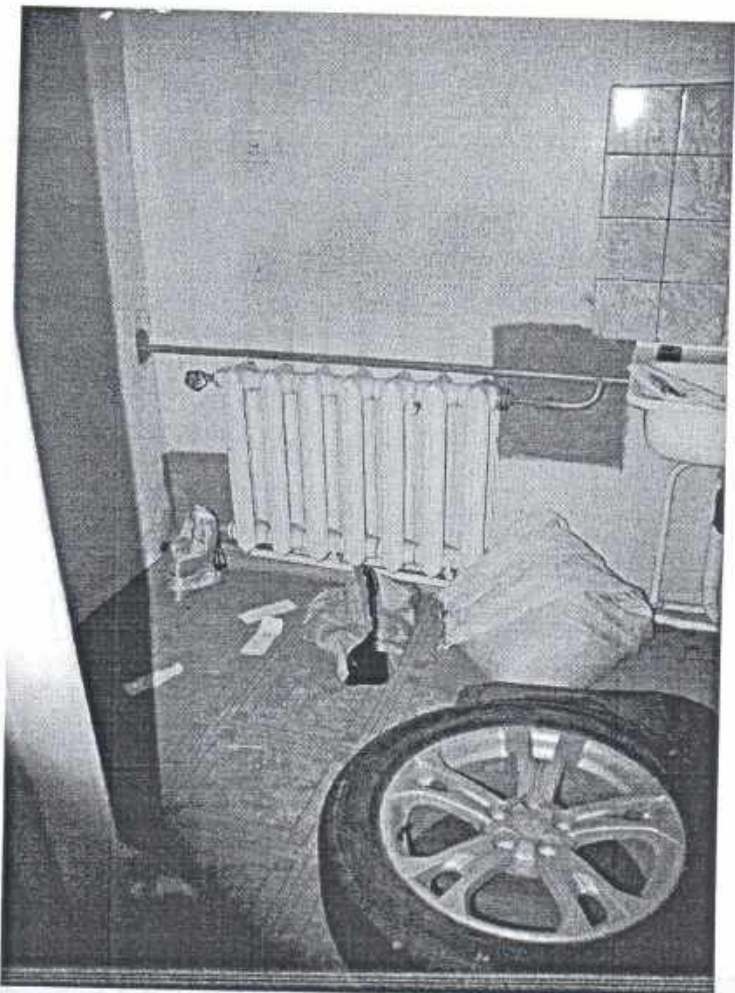


Фото № 37. Помещение №15.

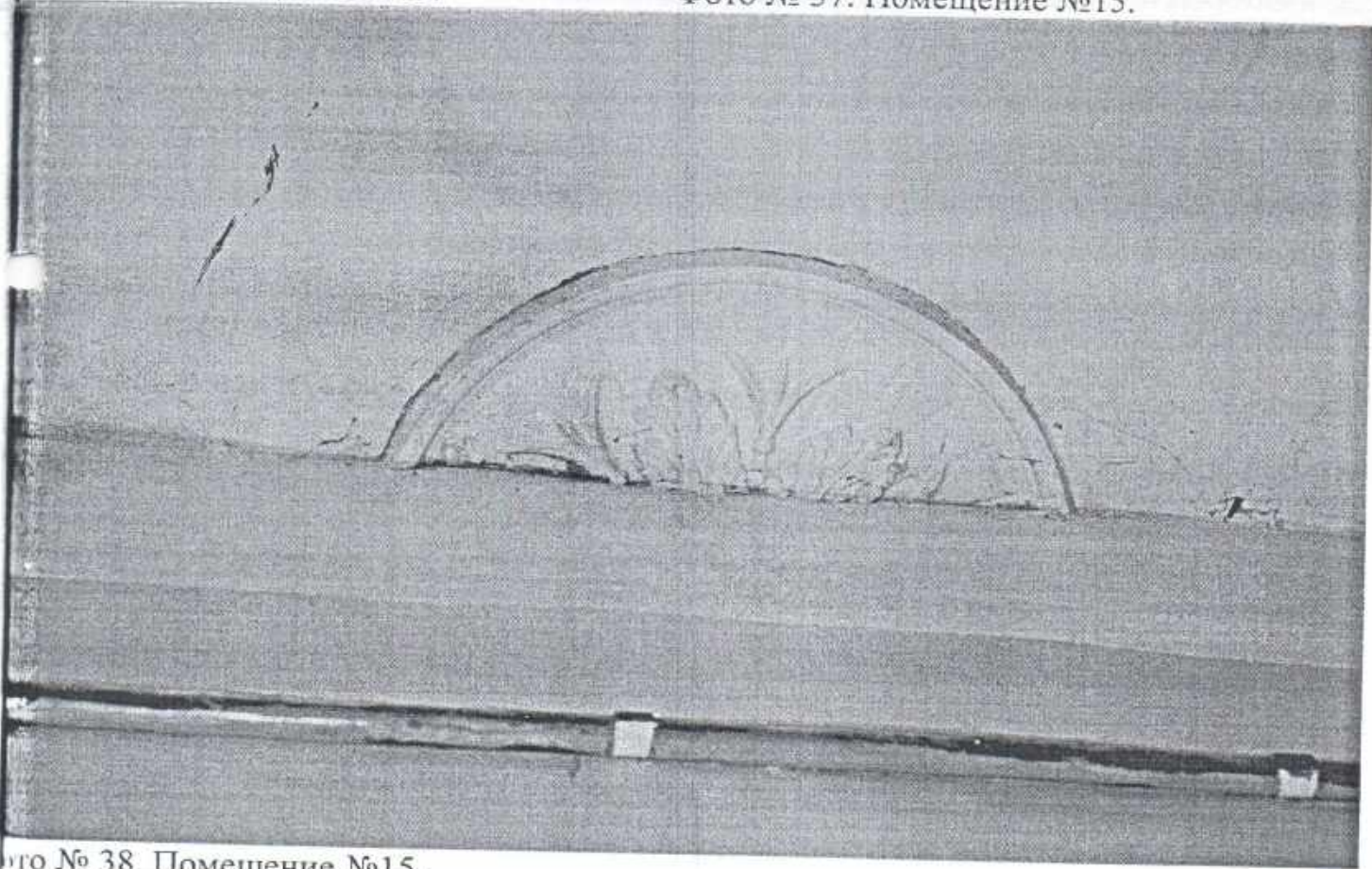


Фото № 38. Помещение №15.



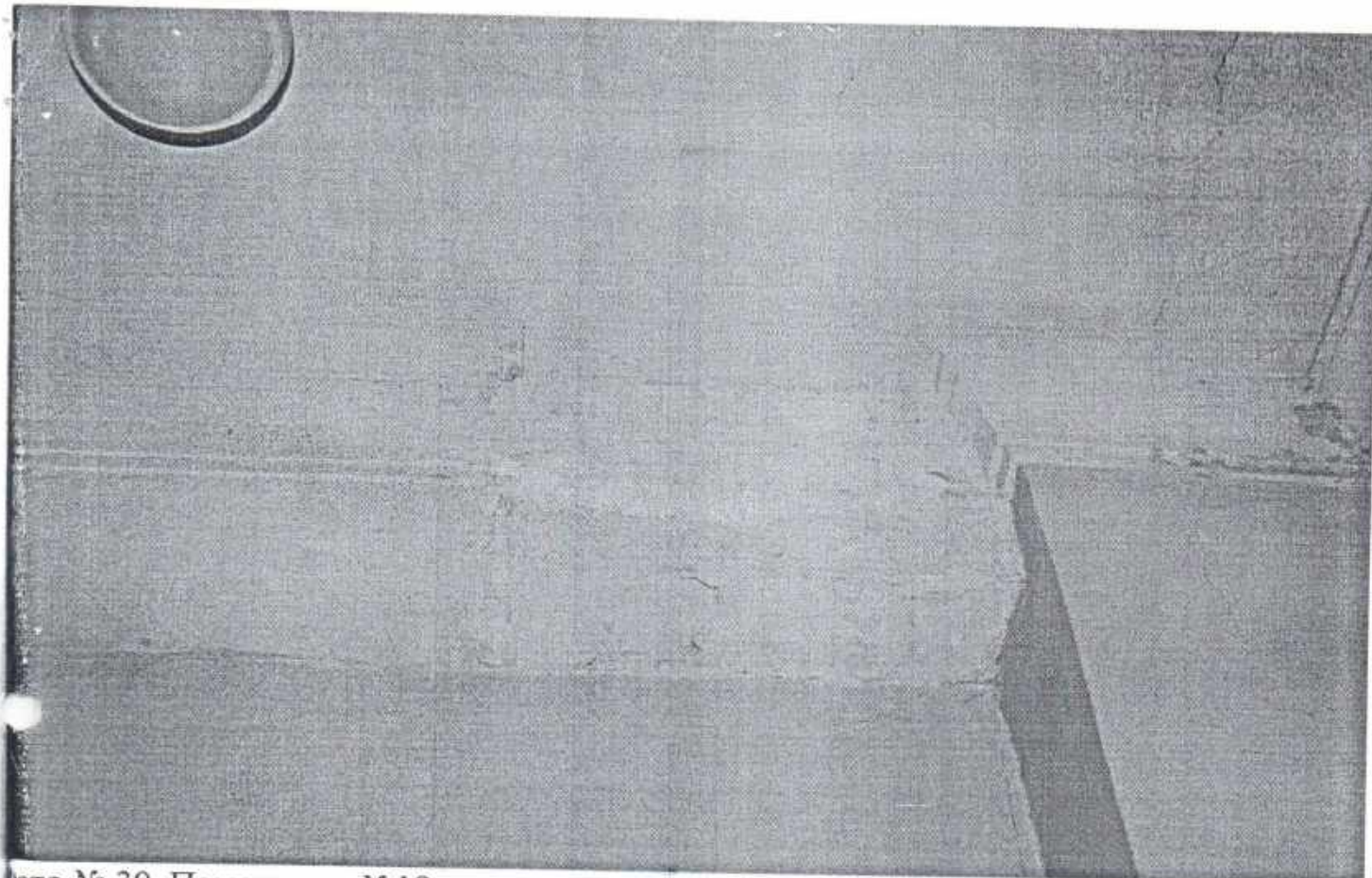


Фото № 39. Помещение №19.

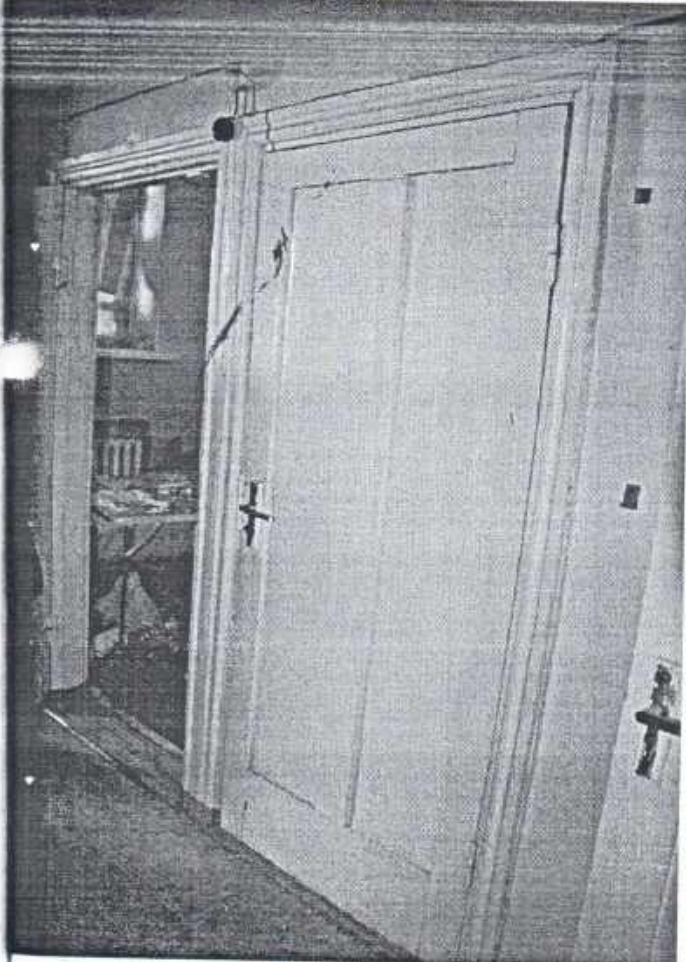


Фото № 40. Помещение №19.

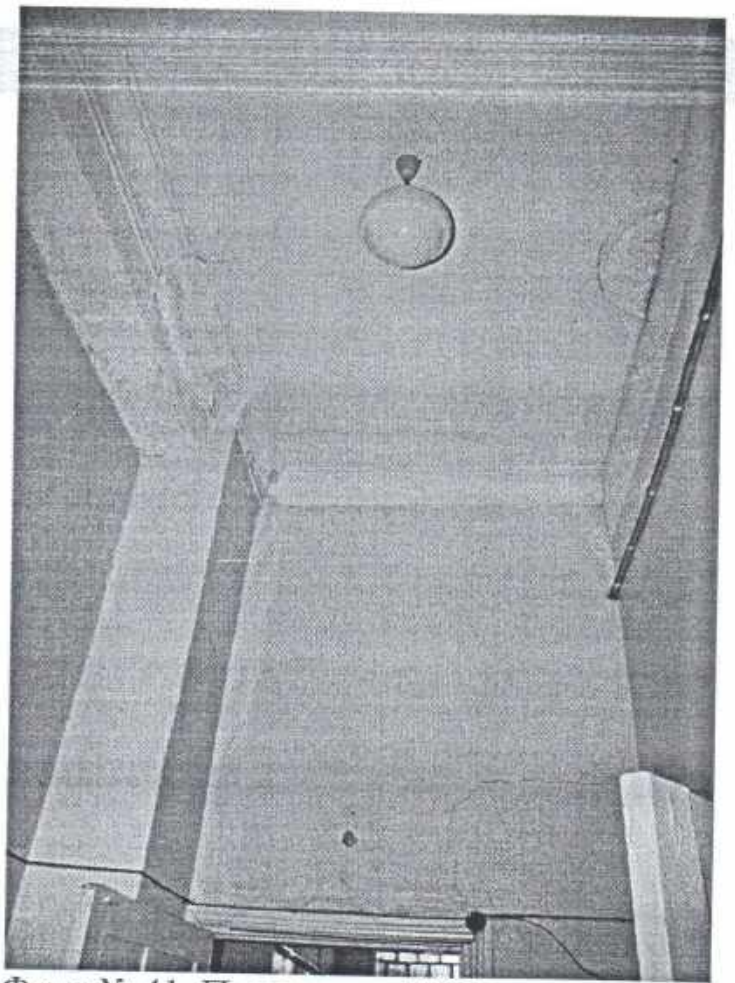


Фото № 41. Помещение №19.



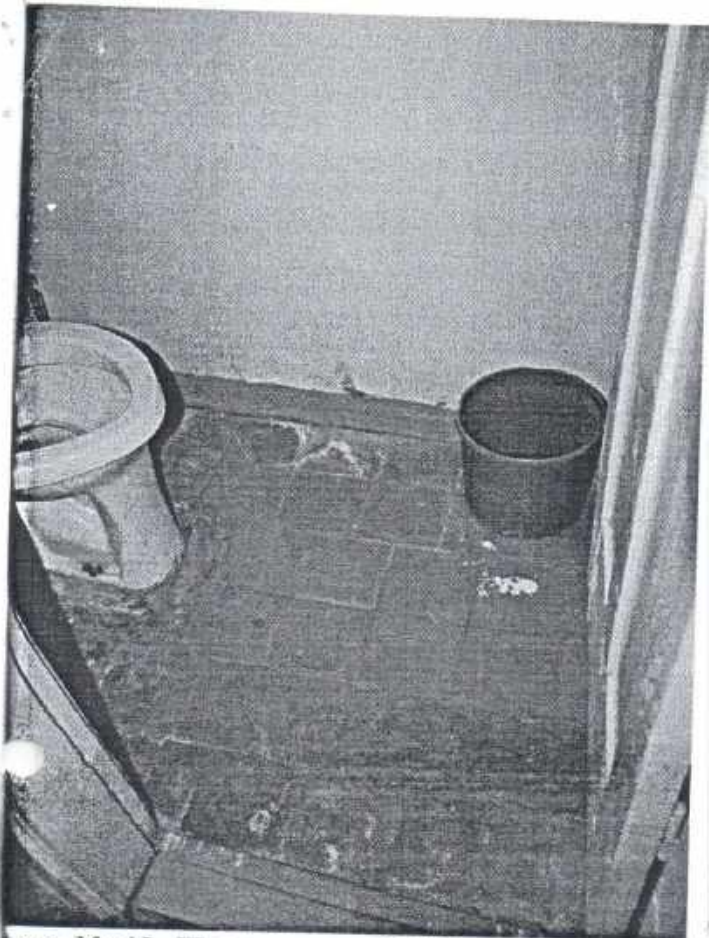


Фото № 42. Помещение №17.

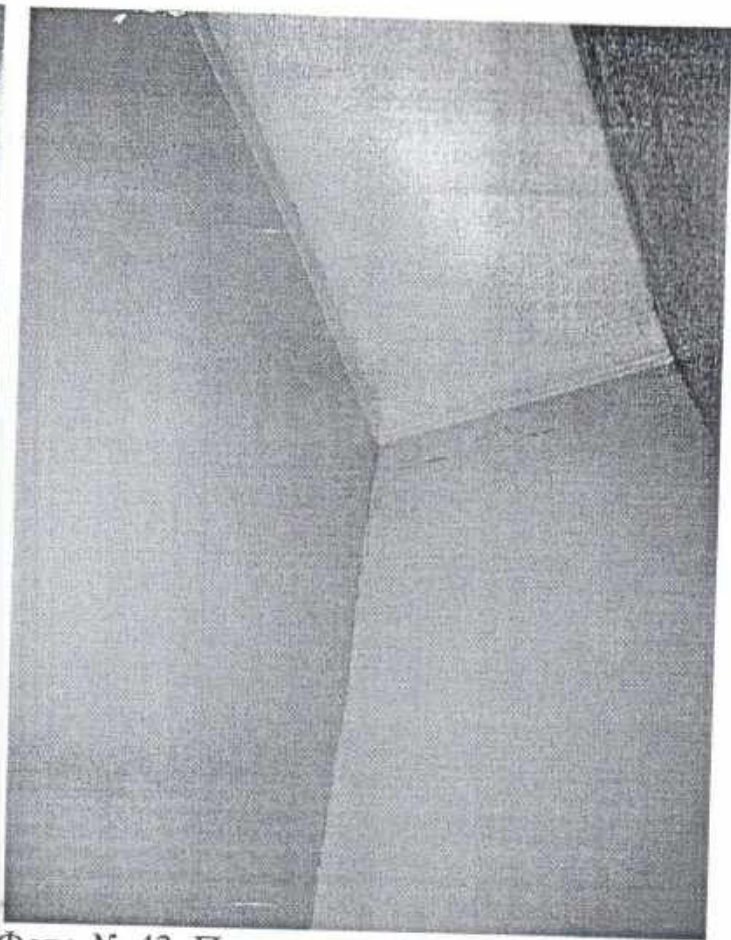


Фото № 43. Помещение №17.



Фото № 44. Помещение №17.

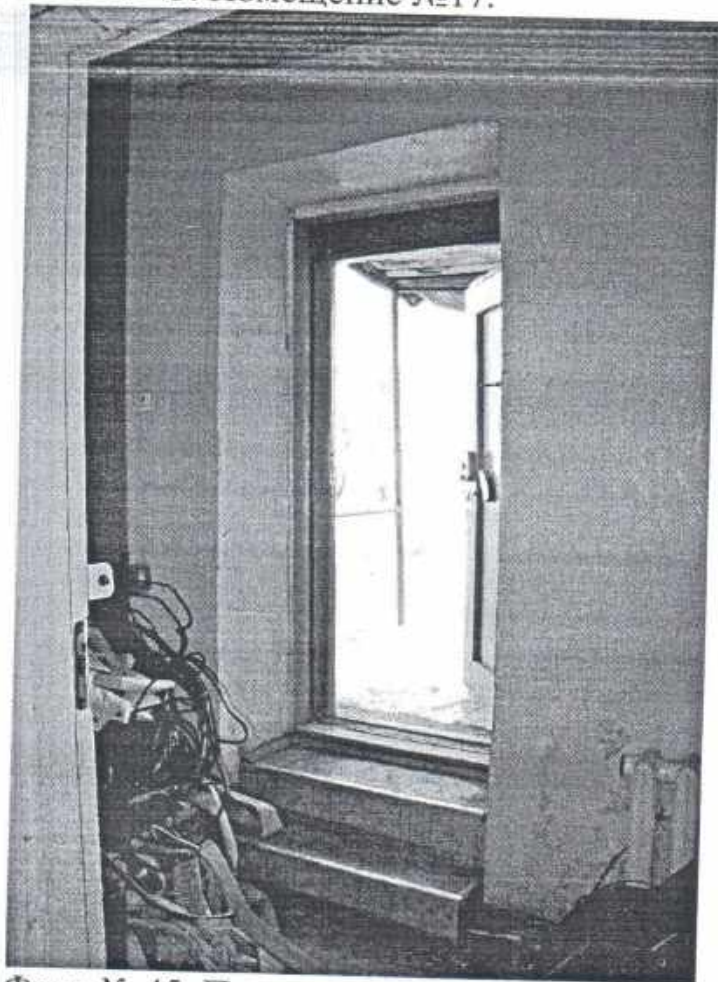


Фото № 45. Помещение №18.



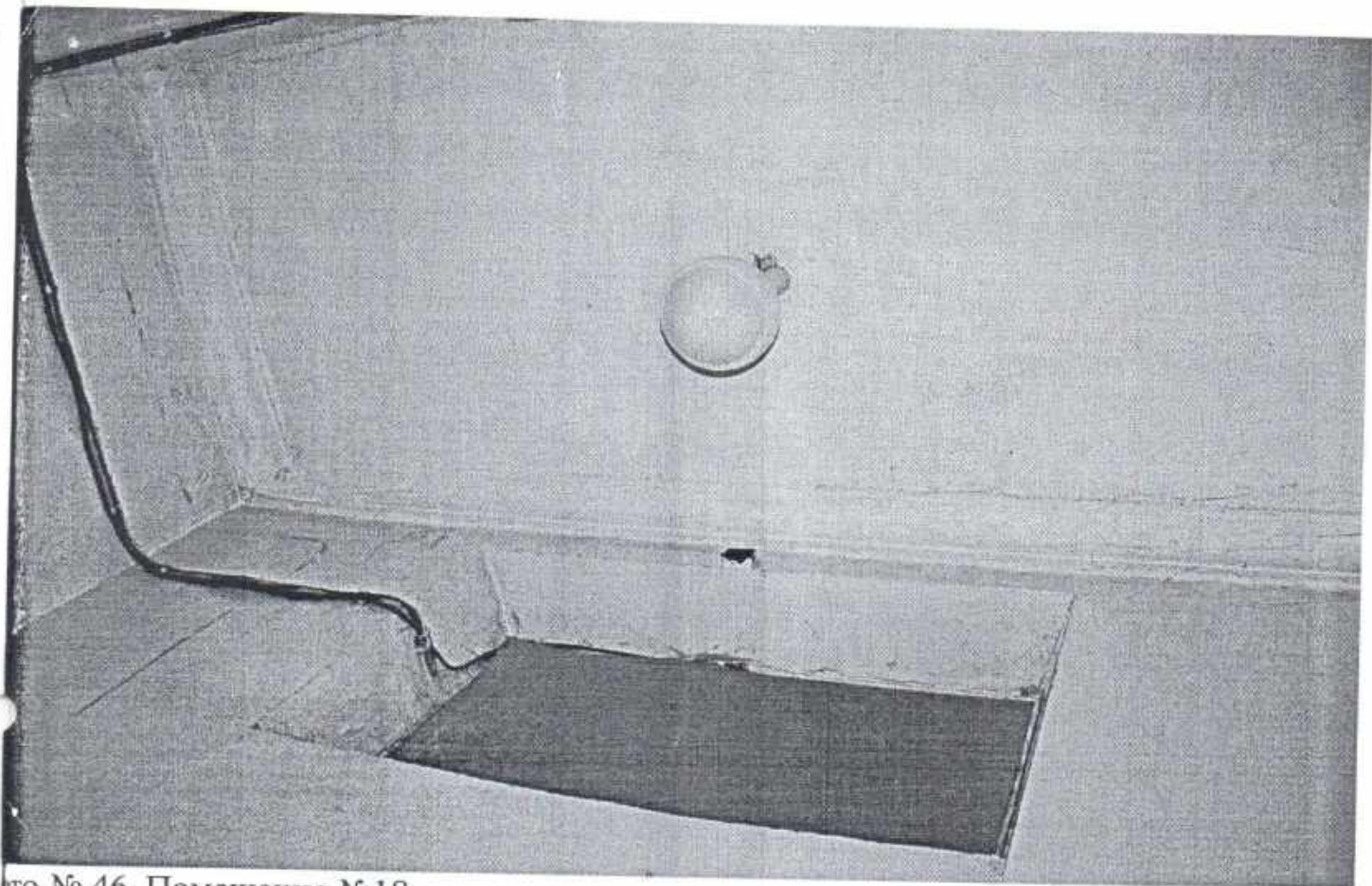


Фото № 46. Помещение №18.

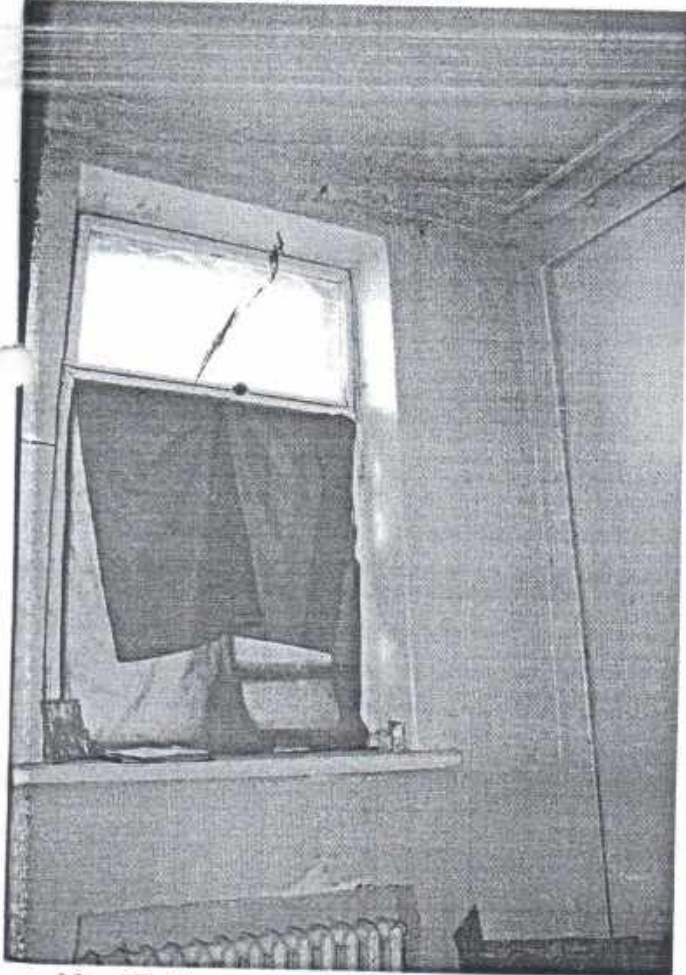


Фото № 47. Помещение №20.

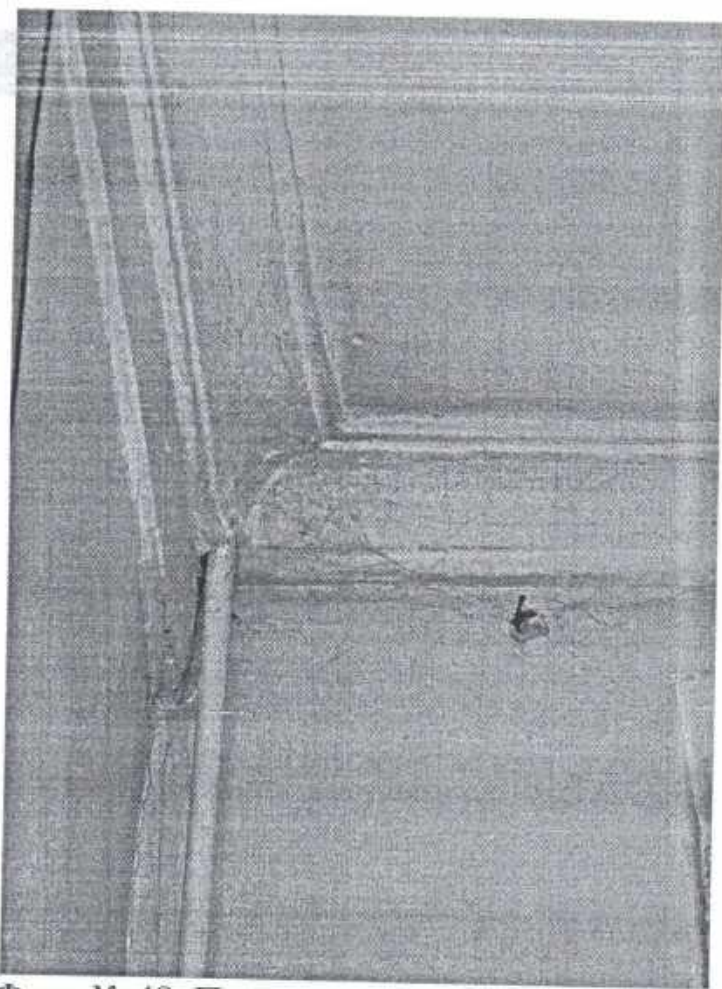


Фото № 48. Помещение №20.





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара,

ул. Фрунзе, 106

Тел. (846) 332-21-11

31.01.14 № 26-04/299

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Я, министр культуры Самарской области Рыбакова Ольга Васильевна, действующий на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009г. №61, уполномочиваю заместителя министра – руководителя управления правового - кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия министерства Пряникову Светлану Юрьевну представлять министерство культуры Самарской области (далее – министерство) в отношениях с другими органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами в качестве должностного лица, выполняющего организационно-распорядительные функции в связи с осуществлением в установленном законодательством порядке действий министерства в качестве:

государственного заказчика при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Самарской области по направлениям деятельности управления правового - кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия, со всеми правами, предоставленными законодательством, в том числе по утверждению конкурсной документации, заключению государственных контрактов, а также подписанию иной документации, связанной с исполнением данных полномочий;