

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.

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:

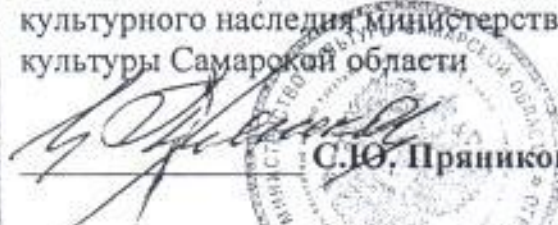
Министерство культуры Самарской области
443010, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 106
332-21-11, 332-23-45

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



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. Юзбаева, 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:

I. 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 –

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).

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

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

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.

8. Санитарно-техническое оборудование:

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

9. Сад, парк, ворота, ограда – дворовый 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



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



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