

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 69-12/1967
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«Управление сберкасс»,

Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93
(наименование и местонахождение объекта культурного наследия)

г.о. Самара

151 номер / 2012 г.

1. Стороны Обязательства

Открытое акционерное общество «Сбербанк России»

(наименование юридического или физического лица)

в лице заместителя управляющего Самарским отделением № 6991 ОАО «Сбербанк России» **Сухова Сергея Юрьевича**, действующего на основании Доверенности от 16.01.2012 г. № 5616, в дальнейшем именуемое «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 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 30.01.2012 г. № 26-04/208, 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. СОБСТВЕННИК осуществляет полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Управление сберкасс», Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93, состоящего на государственной охране на основании Приказа министерства культуры Самарской области от 16.12.2009 г. № 23, что подтверждается Регистрационным удостоверением от 20.03.1996 года № 948а (нежилое помещение: общей площадью 1675,30 кв.м. в соответствии с инвентарным делом, г. Самара, ул. Куйбышева, 93 Литера А), 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:



Первоначальный внешний архитектурный облик здания, композиционное построение и декор фасадов, декоративное убранство интерьеров здания литеры А, является предметом охраны и подлежит 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 и интерьеров объекта 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 СОБСТВЕННИКОМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ 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.

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 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 регулируются 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:

ОАО «Сбербанк России»

117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

ОГРН 1027700132195, зарегистрировано: 06 августа 2010 г., Управлением

Федеральной налоговой службы по г. Москве

Кор.сч.: 30101810200000000607, БИК 043601607,

ИНН 7707083893, КПП 631602001, ОКПО 09151723

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 5 листах.
2. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия на 2 листах.
3. Фотофиксация на 16 листах.

«Госорган»:

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


С. Ю. Пряникова

М. П.

«Собственник»:

Заместитель управляющего Самарского
отделения № 6991 ОАО «Сбербанк
России»


С. Ю. Сухов

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 № 157-12/3989
технического состояния объекта культурного наследия,

г.о. Самара

«17» мая 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель министерства культуры Самарской области – уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия главный специалист Коржова Анна Романовна, с одной стороны, и Заместитель управляющего Самарского отделения № 6991 ОАО «Сбербанк России» Сухов Сергей Юрьевич с другой стороны, составили настоящий акт в отношении объекта культурного наследия,

«Управление сберкасс»,
расположенного по адресу:

Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93
(наименование и адрес объекта культурного наследия)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Краткая история и общее описание объекта:

Литеры А, А1 – здание кирпичное, двухэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане, расположено вдоль северной и западной границ участка домовладения, главным (западным) фасадом выходит на красную линию улицы Куйбышева (бывш. ул. Дворянская). Стены здания выполнены из красного полнотелого керамического кирпича, на главном фасаде оштукатурены.

Типология: доходный дом с жилыми и нежилыми помещениями, сдававшимися в аренду.

При реконструкции в 1916-1917 гг. по проекту архитектора З.В. Клейнермана главный фасад приобрел архитектурное решение, характерное для классицистических стилизаций модерна 1910-х гг.

Здание Литеры Б,Б1 – здание двухэтажное, расположено вдоль северной границы домовладения, прямоугольное в плане. Стены здания выполнены из глиняного кирпича, окрашены. Декоративное убранство фасадов решено в кирпичной кладке: сандрики с замковым камнем над окнами, межэтажный и фризový пояски. При проведении ремонтных работ фасады окрашены по кирпичу.

Здание Литера Г – здание одноэтажное, каменное, расположено вдоль восточной границы домовладения, прямоугольное в плане. В 1902г. в здании располагались каретники. Сохранились подставы для навесов ворот, закрепленные вставками из белого камня. Первоначальные ворота утрачены.

Перемычки арок ворот лучковые, выполненные в кирпичной кладке.

Объект представляет собой городскую купеческую усадьбу, включавшую строения жилого и хозяйственного назначения.

Здание по красной линии (литера А) построено по образцовому проекту в 1840-е гг., в 1897 г. проведена первая реконструкция, в 1917 г. здание реконструировано по проекту архитектора З.В. Клейнерман.

Парадный облик здания (литера А) с безупречными элегантными пропорциями деталей и изысканным декором главного фасада – безусловный шедевр архитектора З.В. Клейнермана, один из ярких памятников позднего модерна.

С 1845г. дворовое место значилось по адресу ул. Дворянская, 101, и принадлежало купцу М.А. Смирнову на дворовом месте стоял двухэтажный каменный дом. В период с 1862г. по 1879г. М.А.Смирнов подавал в Самарскую городскую управу прошения о строительстве деревянных нежилых служб и деревянного на столбах навеса; на перекрытие крыши железом. К 1868г. к двухэтажному дому был сделан деревянный пристрой (современные литеры Б, Б1), во дворе поставлены служба и каменная кладовая.

В 1884г. В.Ф.Никитин арендовал каменное подвальное помещение с брандмауэром, стоящее отдельно от других построек на усадьбе (современная литера В) и 27 ноября он обратился с прошением приспособить помещение под устройство медоваренного завода самой простой конструкции; разрешение было получено.

Двухэтажный каменный дом (литера А) был перестроен в 1897г. В 1899г. была изготовлена дверь в подвальный этаж.

Подробное описание усадьбы приводится в книге оценочной комиссии за 1902г. : по улице располагался двухэтажный дом на 172 кв.саж. с подвальным жильем, во дворе – одноэтажный флигель на 8 кв.саж., две кладовые, два погреба, четыре каретника и дровяники. Все строения каменные, покрыты железом. Усадьба занимала площадь 400 кв.саж.

В 1916-1917 гг. здание (литера А) было подвергнуто реконструкции (последнее здание на ул. Дворянской, крупная реконструкция которого была проведена в Самаре перед октябрём 1917 г.) по проекту архитектора З.В. Клейнермана. Переделаны все интерьеры, помещений, которые занимало 1-е Общество Взаимного кредита, операционный зал, кабинет заведующего, лестницы.

Конструкция и интерьер лестниц были изменены во время ремонта в 1976-1977гг.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия (Литера А):

а) общее состояние – в целом удовлетворительное.

б) фундаменты – по данным БТИ бутовые, ленточные, при данном осмотре шурфовкой не исследовались, при визуальном осмотре просадок не зафиксировано.

в) цоколи и отмостки около них – кирпичные. Со стороны главных фасадов облицованы современным гранитным камнем, состояние удовлетворительное (фото № 6). Со стороны дворовых фасадов цоколи оштукатурены окрашены (фото № 7). В целом состояние удовлетворительное.

Отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное (фото № 6, 7).

г) стены – стены кирпичные, оштукатурены, окрашенные. Техническое состояние в целом удовлетворительное. За исключением бокового южного фасада, зафиксированы трещины по штукатурному слою и обрушение штукатурного слоя в уровне

междуэтажного пояска (фото № 8, 9). Со стороны дворового фасада вывешен поздний балкон с соседнего домовладения (фото № 5, 10).

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) - крыша сложная, конструкции детально не исследовались из-за отсутствия доступа. Покрытие и свесы металлические. Водосток с кровли организованный, отсутствует воронка в северном углу главного фасада (фото № 11). В целом состояние 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) – Главный (западный) фасад имеет практически симметричную трехчастную, 5-осевую фронтальную композицию. Композиционные оси на фасаде ритмически сгруппированы следующим образом: I-III-I. Фасад фланкирован двумя неглубокими одноосевыми ризалитами, каждый из которых акцентирован в уровне второго этажа прямоугольным эркером, прорезанным узким высоким витражом и увенчанным широким треугольным разорванным фронтоном (фото № 12, 13). Эркеры опираются каждый на пару широких кронштейнов, декорированных массивными волютами (фото № 14). В южном ризалите в основании эркера выполнен массивный балкон с ограждением в виде балюстрады (фото № 15). Абсолютную симметричность фронтальной композиции фасада нарушает то, что северный ризалит в сравнении с южным ризалитом имеет большую ширину. В нем расположен широкий прямоугольный проем парадного входа, ведущий к парадной лестнице на второй этаж. В южном ризалите расположен более узкий прямоугольный проем входа в помещения первого этажа (фото № 16). Северный ризалит увенчан высокой и широкой аттиковой стенкой с расположенной в центре сквозной полуциркулярной люкарной, имитирующей половину ажурного колеса со ступицей и спицами – символ торговли и «колеса фортуны» (фото № 17). Замковый камень люкарны и тимпан волнообразно очерченного фронтона, венчающего аттиковую стенку, декорированы крупным барельефным изображением кадуцея – крылатым жезлом Меркурия, спирально обвитым змеями (фото № 18). Крылья кадуцея символизируют способность пересекать любые границы, воздушность; прут – власть; двойная змея – противоположные стороны в дуализме, которые, в конечном счете, должны соединиться. Две змеи, исцеляющая и ядовитая, олицетворяют силы связи и разделения, добра и зла, огня и воды, восхождения и нисхождения, а также равновесие, мудрость и плодородие. По сторонам от кадуцея в тимпане фронтона расположены массивные волнообразные меандры и рельефные цифры «19» и «17», обозначающие год реконструкции здания.

Кадуцей является лейтмотивом декоративного убранства фасада, его рельефные изображения украшают еще 4 овальных медальона, расположенных в верхней части ризалитов (фото № 19). В целом образное решение фасада не оставляет сомнения в коммерческом назначении здания. Аттиковая стенка, венчающая южный ризалит, в половину ниже аттиковой стенки над северным ризалитом и имеет более скромное декоративное убранство: две пологие волноты, плавно сходящиеся к ее центру, образуют невысокий волнообразно очерченный фронтон, тимпан которого заполнен лепным растительным орнаментом (фото № 20). Фронтон венчает акротерий в форме пальметты. Венчающий карниз с широким выносом, без раскреповок опоясывающий главный фасад, декорирован мутулами (плоскими модульонами с гуттамии), поясами иоников и

сухариков (фото № 21). Центральная трехосевая часть фасада образно трактуется как двухэтажная двухколонная лоджия. Колоннада лоджии имитируется двумя высокими плоскими пилястрами на высоких рустованных пьедесталах, с капителями ионического ордера, расположенными в простенках между тремя рядами оконных проемов центральной части фасада (фото № 22). Ограждение лоджии имитируется декоративной балюстрадой в подоконных нишах второго этажа (фото № 23). Фриз над оконными проемами первого и второго этажа декорирован длинным прямоугольным картушем, предназначенным для размещения рекламных надписей арендаторов коммерческих помещений (фото № 21). Над венчающим карнизом «колоннаду» лоджии визуально продолжают два парапетных столбика невысокой парапетной стенки центральной части фасада (фото № 21). Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия (Литера А):

а) общее состояние – удовлетворительное, за исключением помещений подвала, зафиксировано замачивания наружных стен и перекрытий (фото № 24-27), возможно биопоражение.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – перекрытия подвала своды Монье (фото № 26, 28, 29), имеются локальные участки замачивания перекрытий. В остальных помещениях перекрытия плоские, состояние удовлетворительное (фото № 30-36).

в) полы, потолки – полы в подвале окрашенные по цементно-песчаной стяжке (фото № 26, 28). Покрытие полов в остальных помещениях современные материалы – линолеум, плитка (фото № 36-44), состояние удовлетворительное.

Потолки в подвале и в помещении № 3 2-го этажа, оштукатуренные, побеленные (фото № 24-29, 36), имеются локальные участки замачивания, потеков и обрушения штукатурного слоя в подвале. Потолки в остальных помещениях, подшивные, подвесные «armstrong» (фото № 39-42, 44), состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи – стены и перегородки кирпичные оштукатуренные, окрашенные. В помещениях подвала зафиксировано замачивание наружных стен (фото № 25, 26), возможно биопоражение. В остальных помещениях состояние удовлетворительное (фото № 36, 38-42, 44).

д) столбы, колонны – в осматриваемых помещениях отсутствуют.

е) двери, окна – оконные и дверные заполнения, поздние не первоначальные, заменены при реконструкции.

ж) лестницы – парадная лестница железобетонная, ступени облицованы мрамором, перила металлические, поручни деревянные (фото № 45). Лестница в подвал металлическая (фото № 46). Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в помещении № 3 2-го этажа сохранился лепной декор. Стены декорированы пилястрам (фото № 47). Между пилястрами над дверными проемами расположены карнизы с кронштейнами и

доской между ними с растительным орнаментом и картиной над карнизом (фото № 48).
На потолке круглые розетки (фото № 49). Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – в осматриваемых 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.
- б) канализация – имеется.
- в) вентиляция – естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда – имеется дворовый участок, (фото № 4, 5).

10. Общая площадь помещений расположенных в объекте культурного наследия установлена в соответствии с инвентарным делом 1675,30 кв. м.

«Собственник»

Заместитель управляющего Самарского
отделения № 6991 ОАО «Сбербанк
России»



С. Ю. Сухов

М.П.

Представитель «Госоргана»

Главный специалист управления
правового-кадрового обеспечения и
охраны объектов культурного наследия



А. Р. Коржова

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

№ п/п	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Лабораторные обследования стен и перекрытий подвала, на наличие биопоражений, с разработкой рекомендаций.	2012 – 2013 г.г.	
2.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций.	2013 - 2014 г.г.	

Таблица № 2

№ п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонт водосточных труб.	2012 г.	
2.	Производство работ в соответствии с проектом (п. 2, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНОМ.	2014 – 2015 г.г.	
3.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНУ.	В 3-х месячный срок со дня выполнения работ.	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляются ГОСОРГАНОМ, при необходимости определяется очередные мероприятия по сохранению.

Примечание.

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


С. Ю. Пряникова
М. П.

«Собственник»:

Заместитель управляющего Самарского
отделения № 6991 ОАО «Сбербанк
России»


С. Ю. Сухов
М. П.

План работ составил:

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


А. Р. Коржова



Фото № 1 (Литера А)

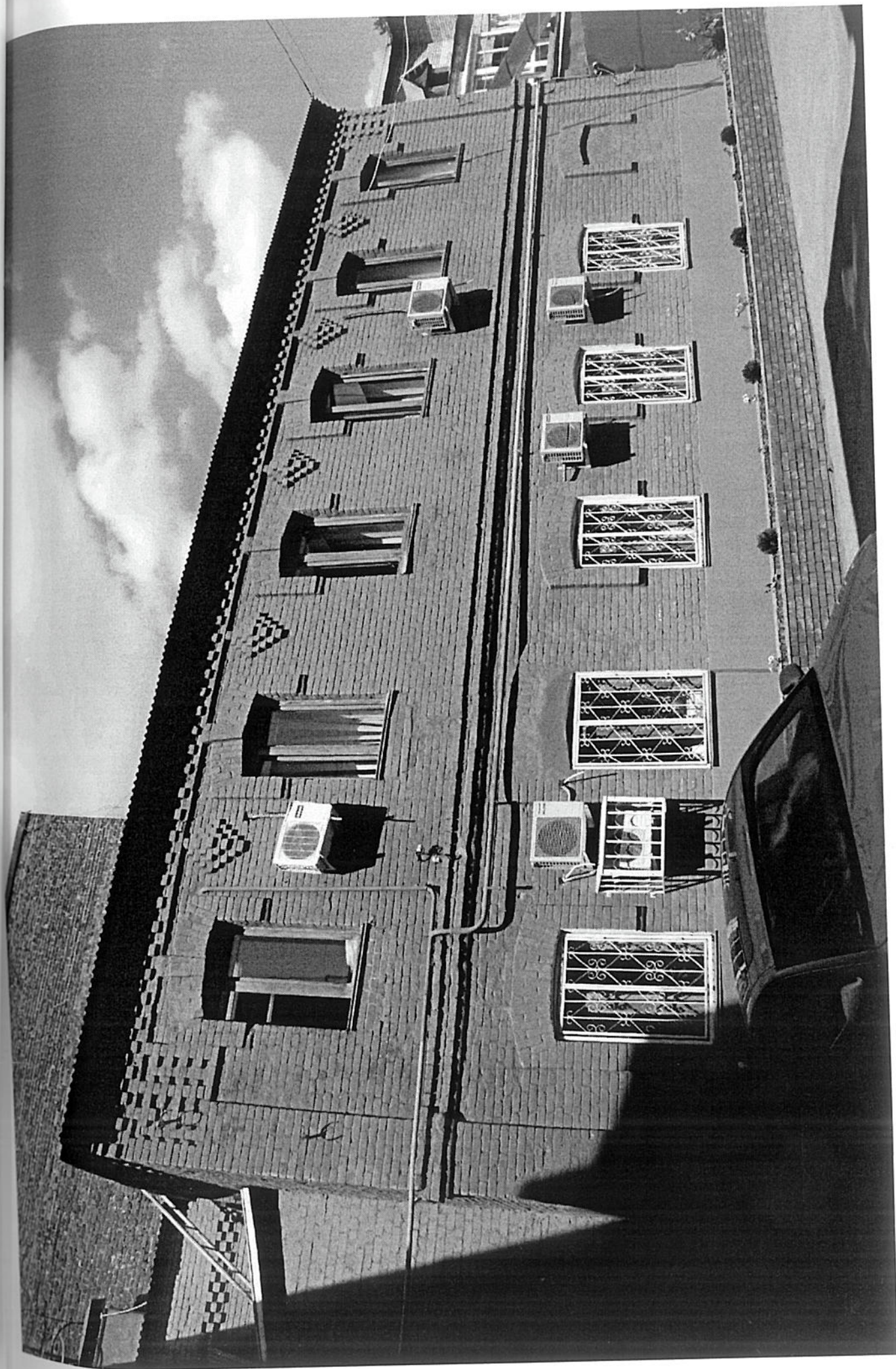


Фото № 2 (Литера Б)



Фото № 3 (Литера Б1)



Фото № 4 (Литера Г)

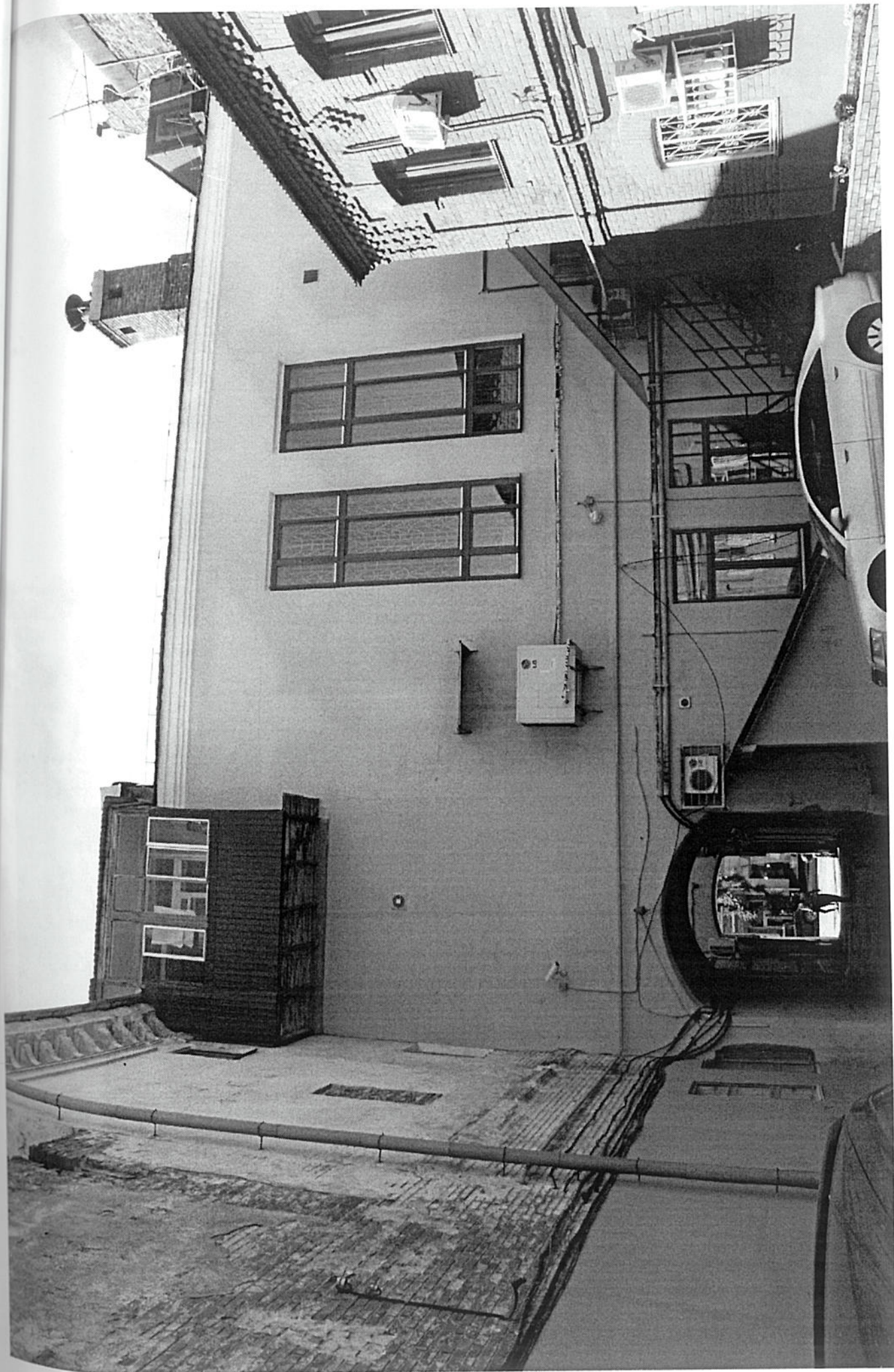


Фото № 5 (Лигера А, дворовой фасад)



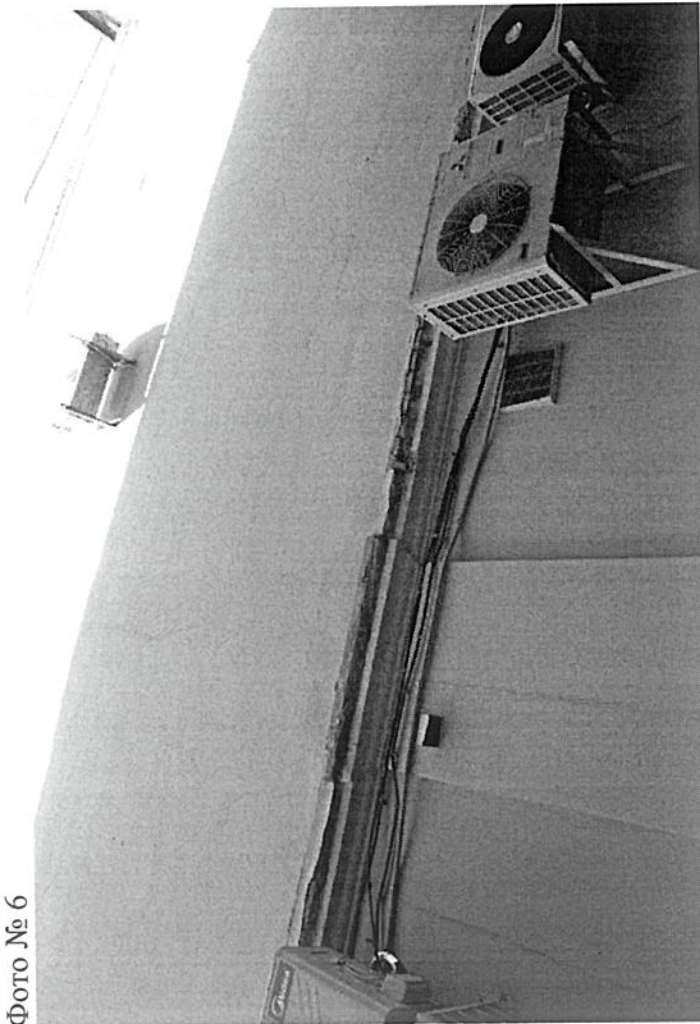
Фото № 6а (Литера А, боковой, южный фасад фасад)



Φοτο Νο 6



Φοτο Νο 7



Φοτο Νο 8



Φοτο Νο 9

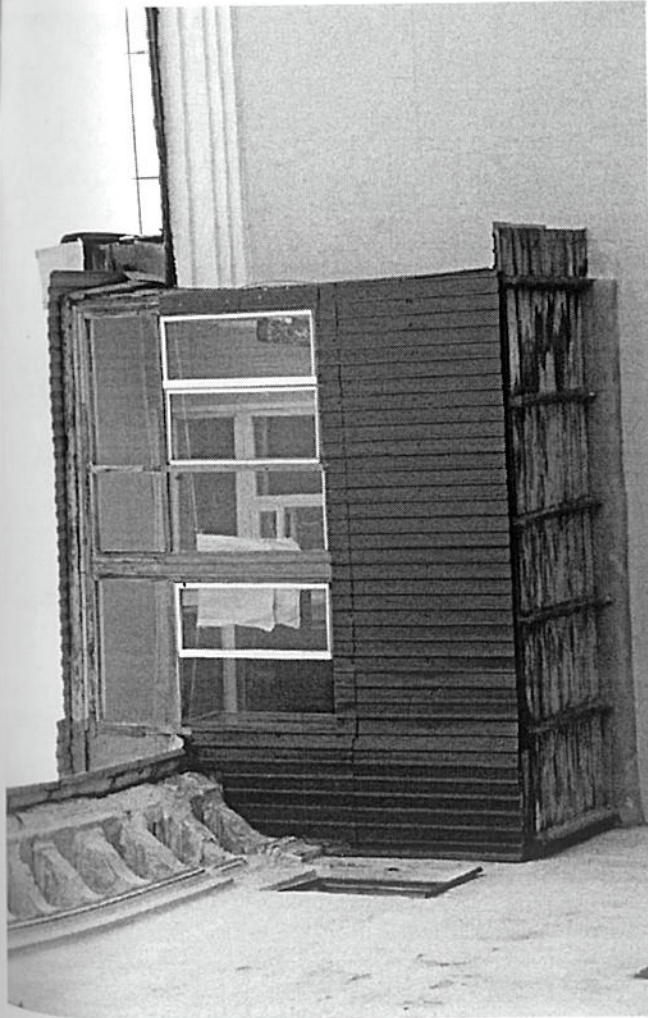


Фото № 10

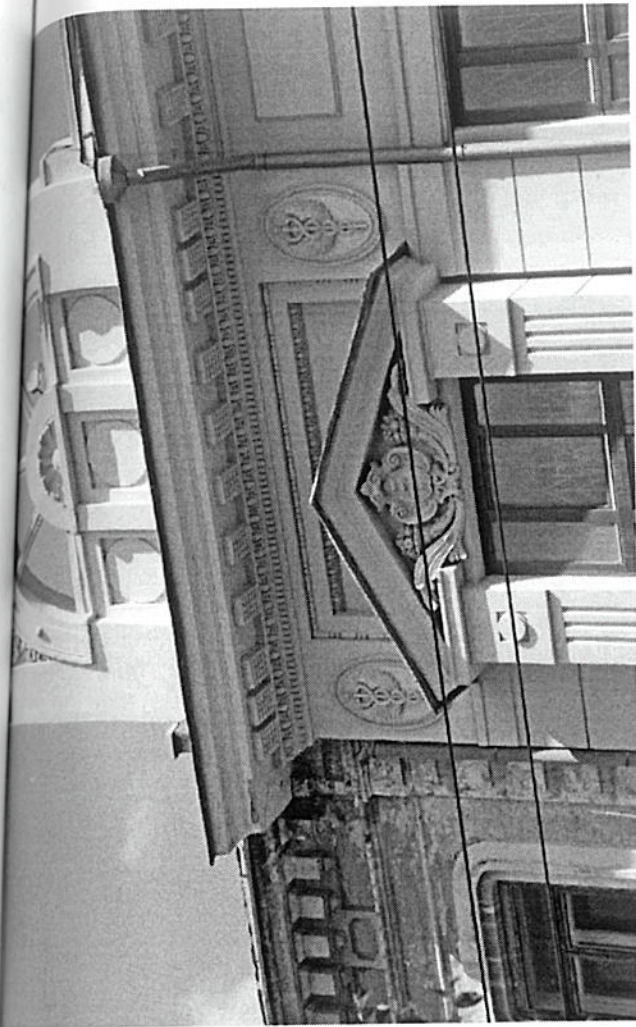


Фото № 11

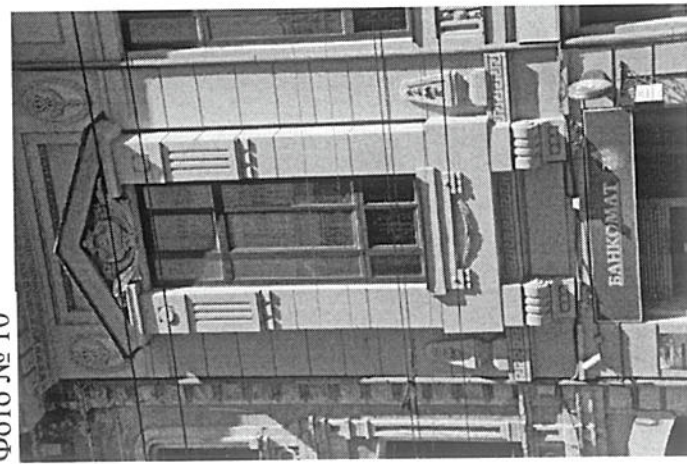


Фото № 12

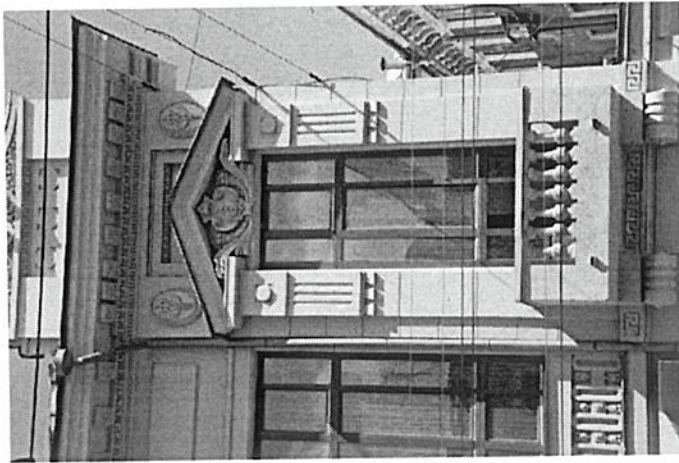


Фото № 13



Фото № 14

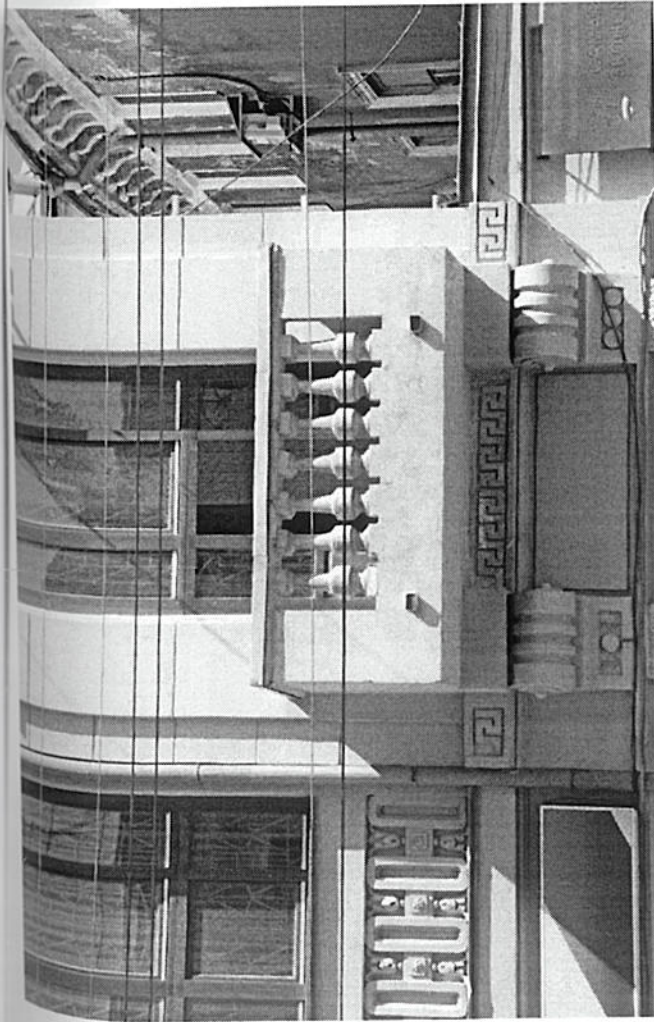


Фото № 15



Фото № 16

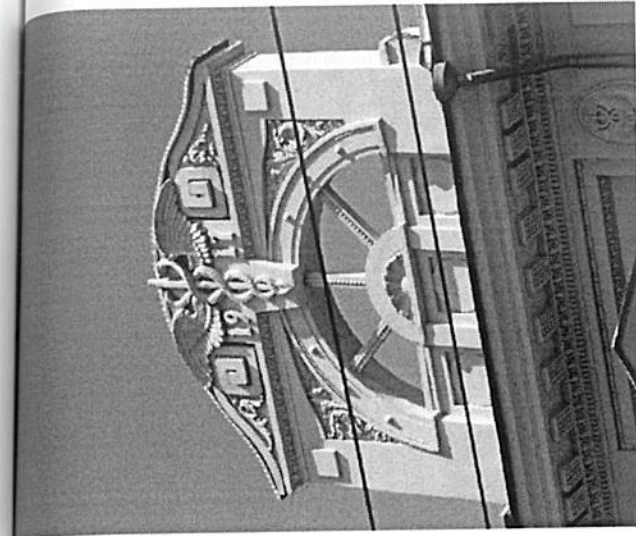


Фото № 17

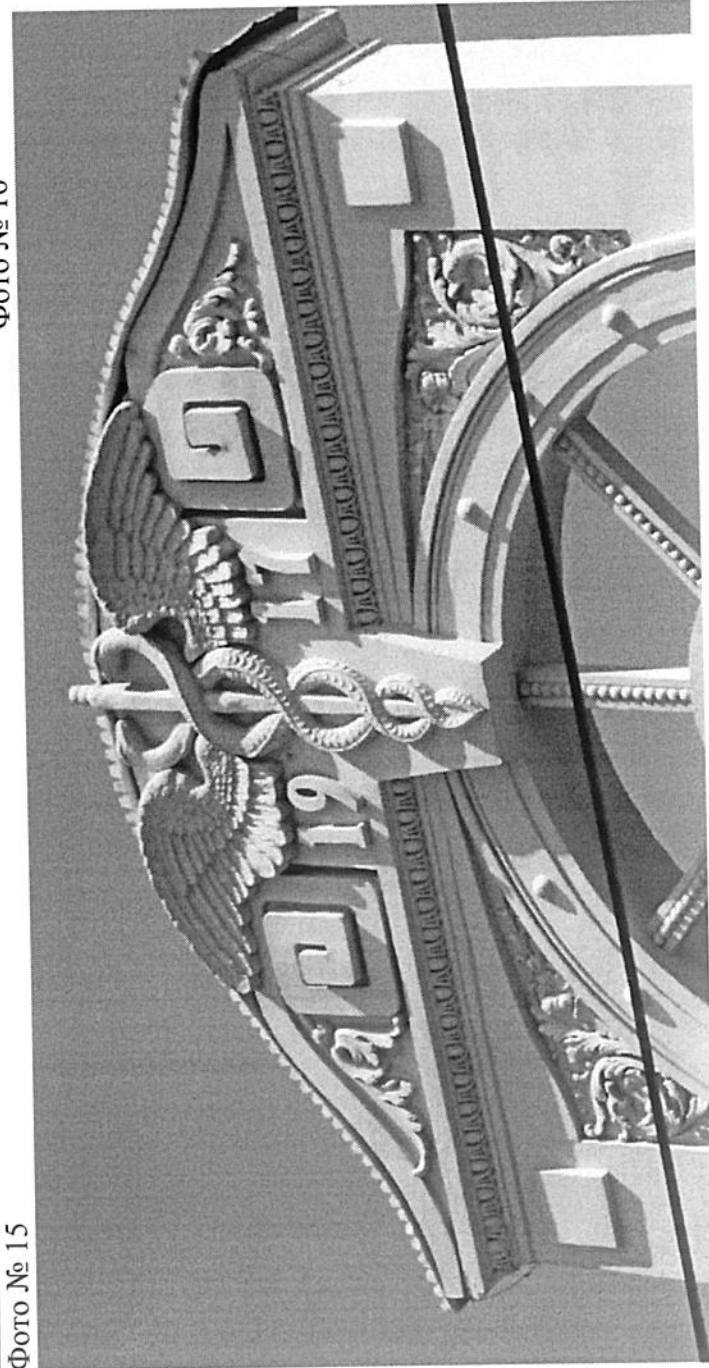


Фото № 18

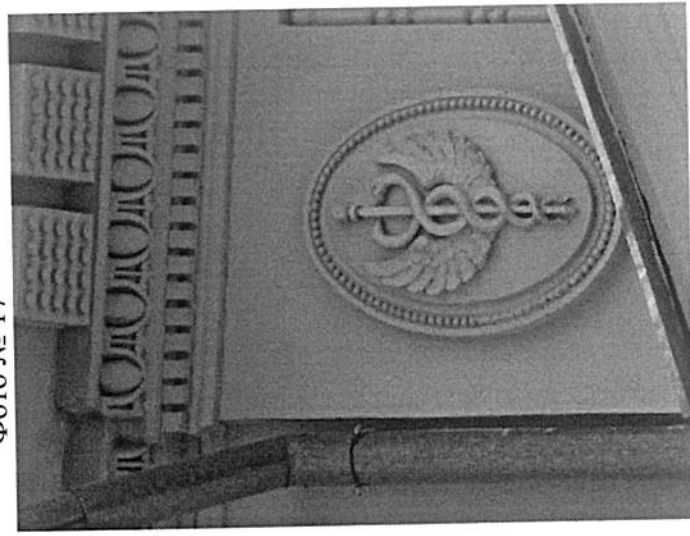
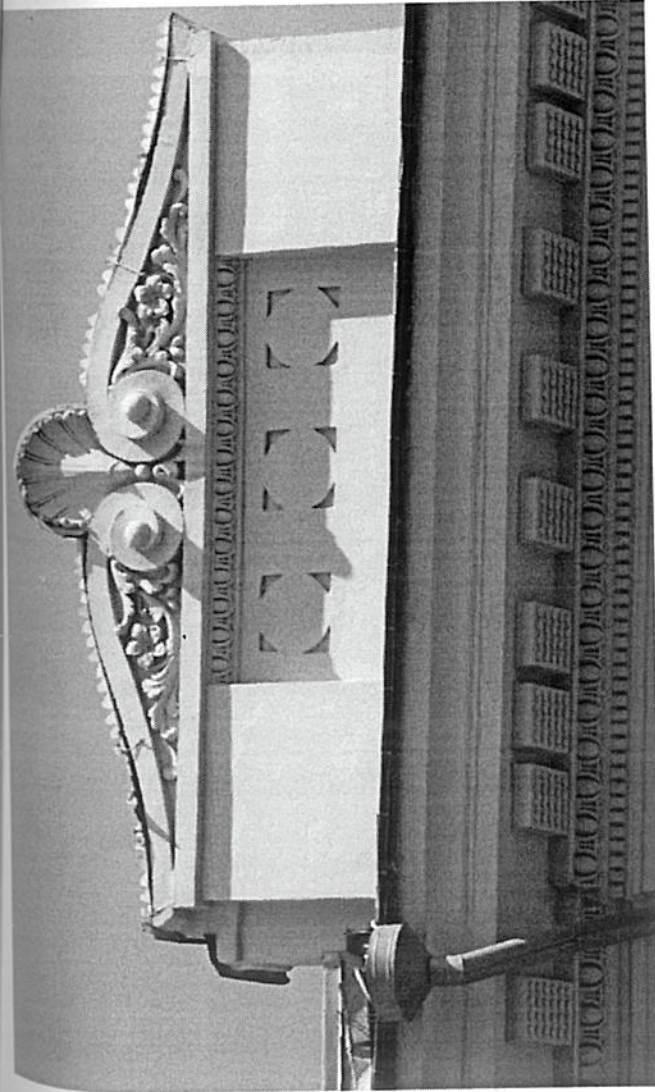
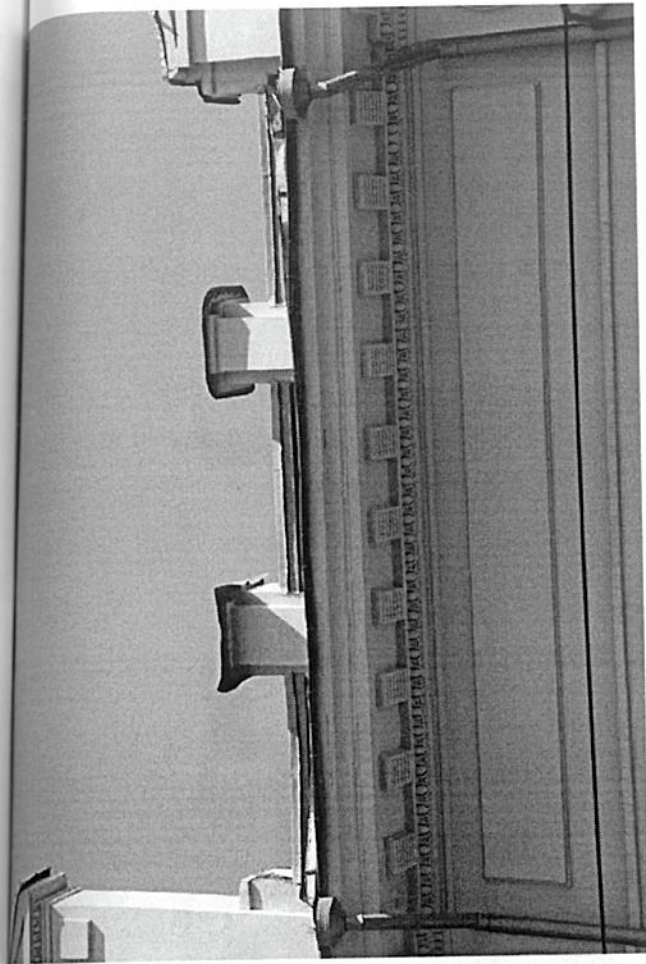


Фото № 19



Φωτο № 20



Φωτο № 21



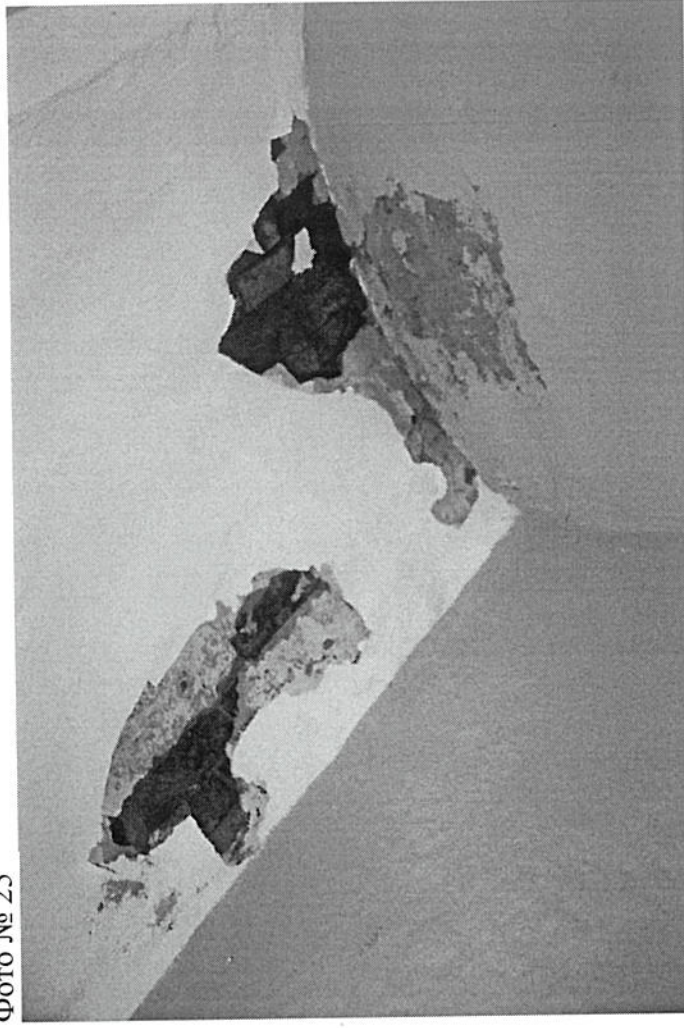
Φωτο № 22



Φωτο № 23



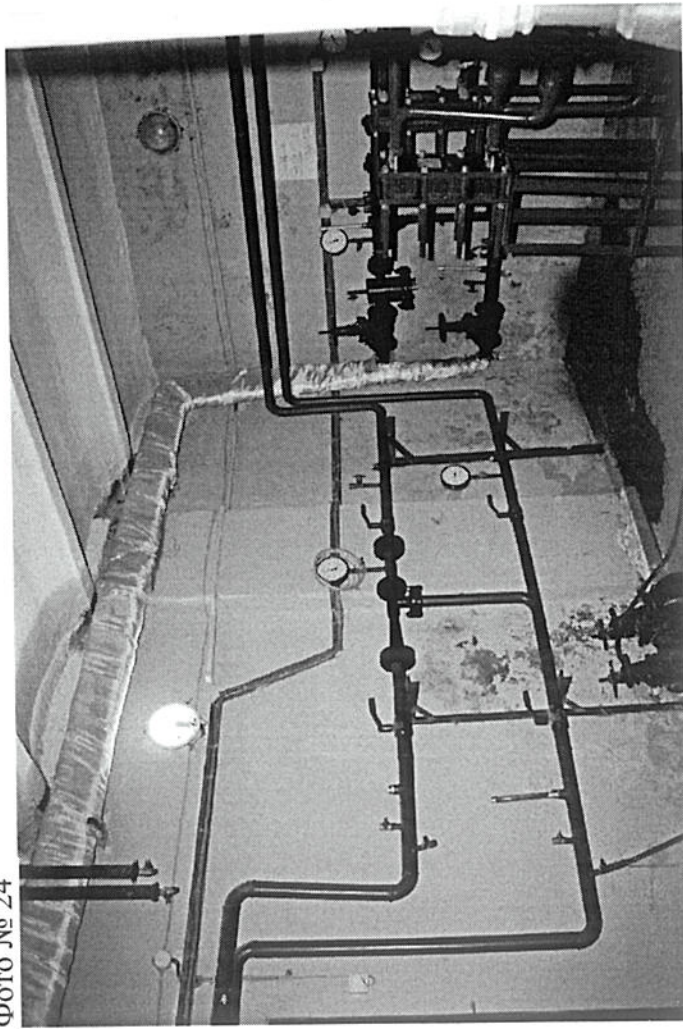
Φοτο № 25



Φοτο № 27



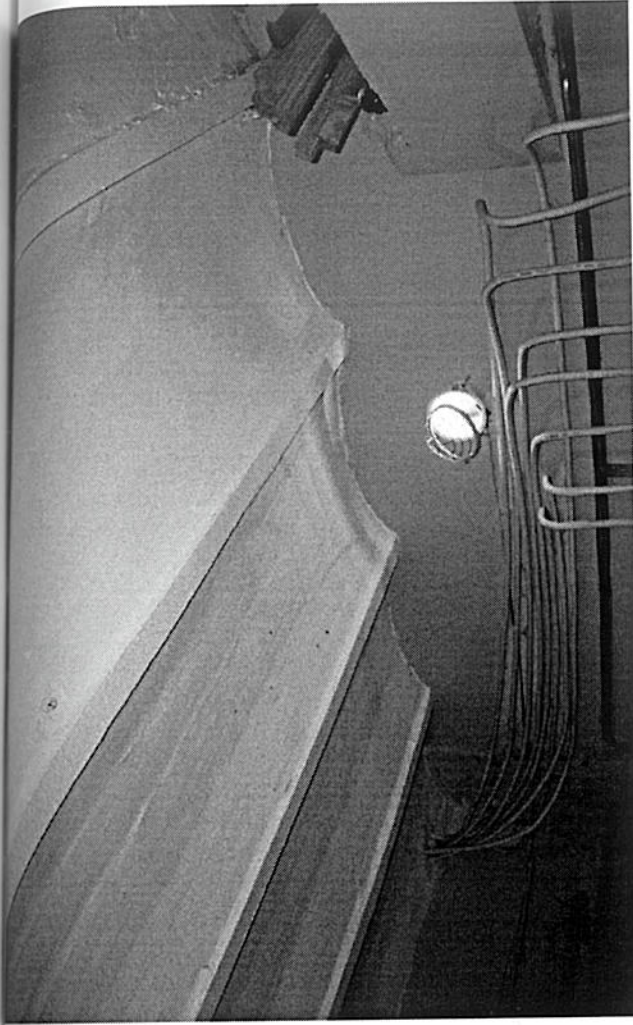
Φοτο № 24



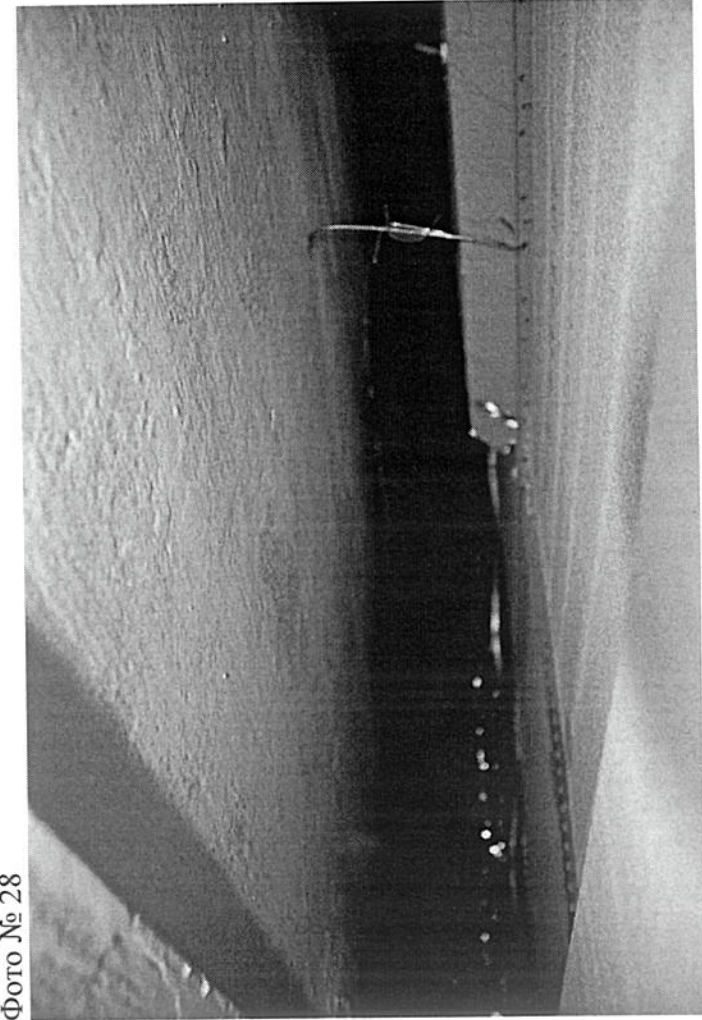
Φοτο № 26



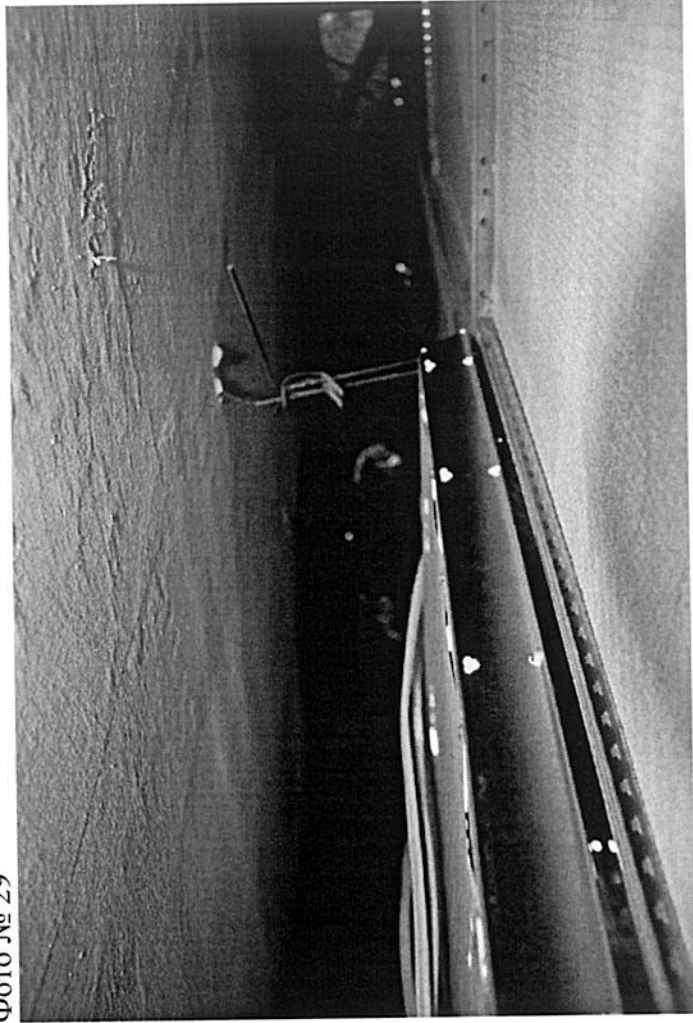
Φοτο № 28



Φοτο № 29



Φοτο № 30



Φοτο № 31

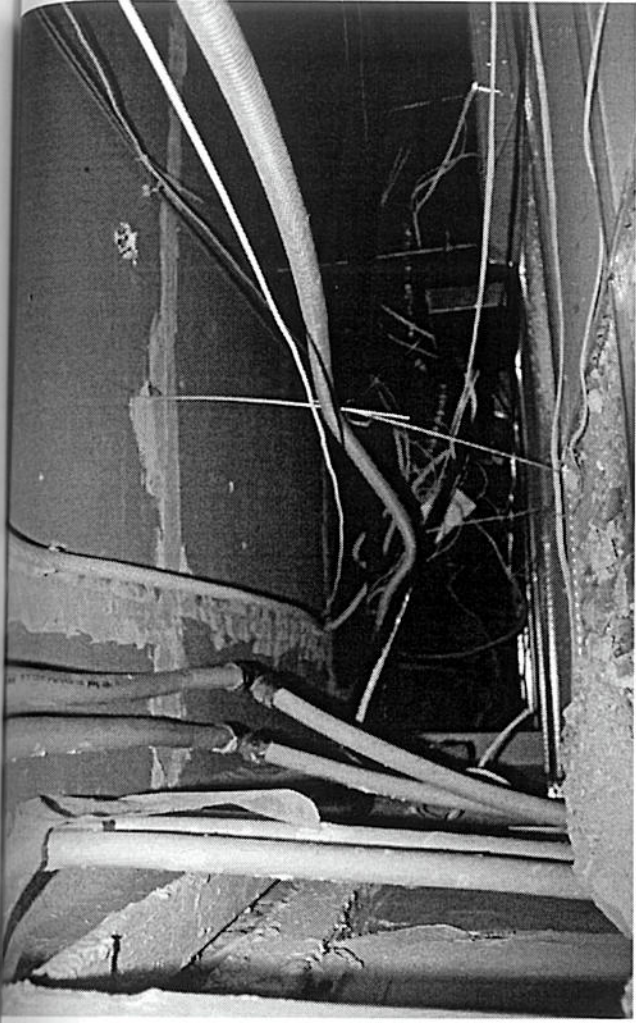


Фото № 33

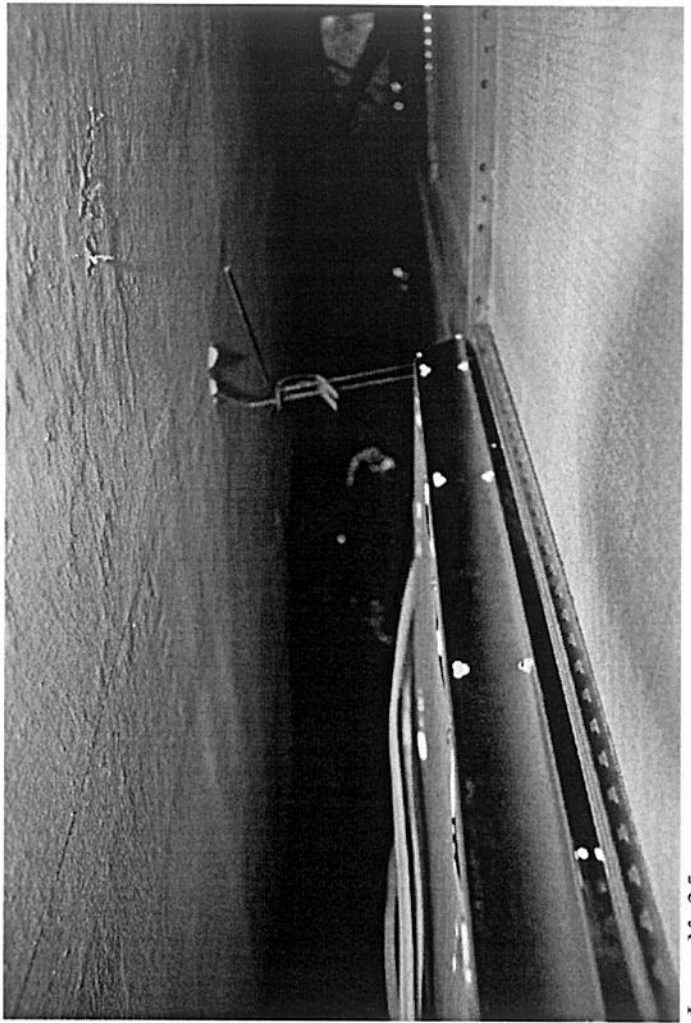


Фото № 35



Фото № 32

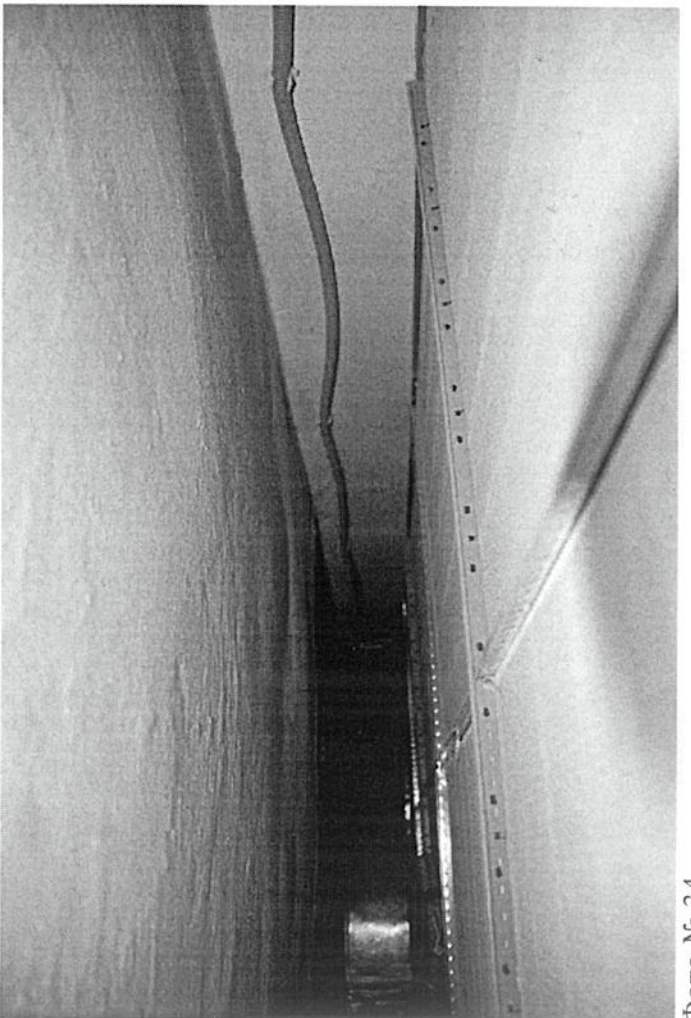


Фото № 34

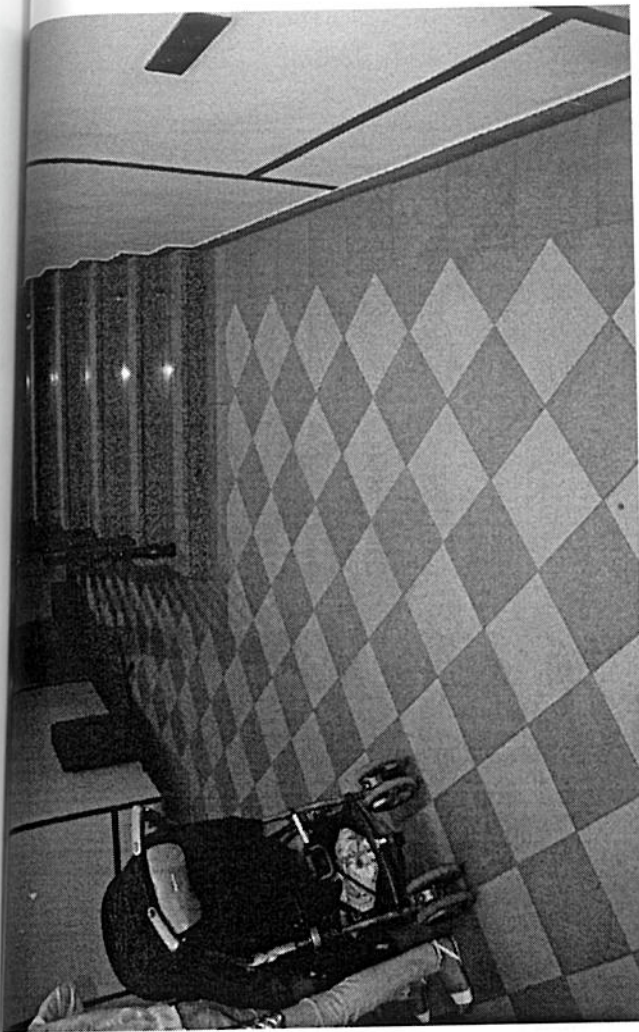


Фото № 37



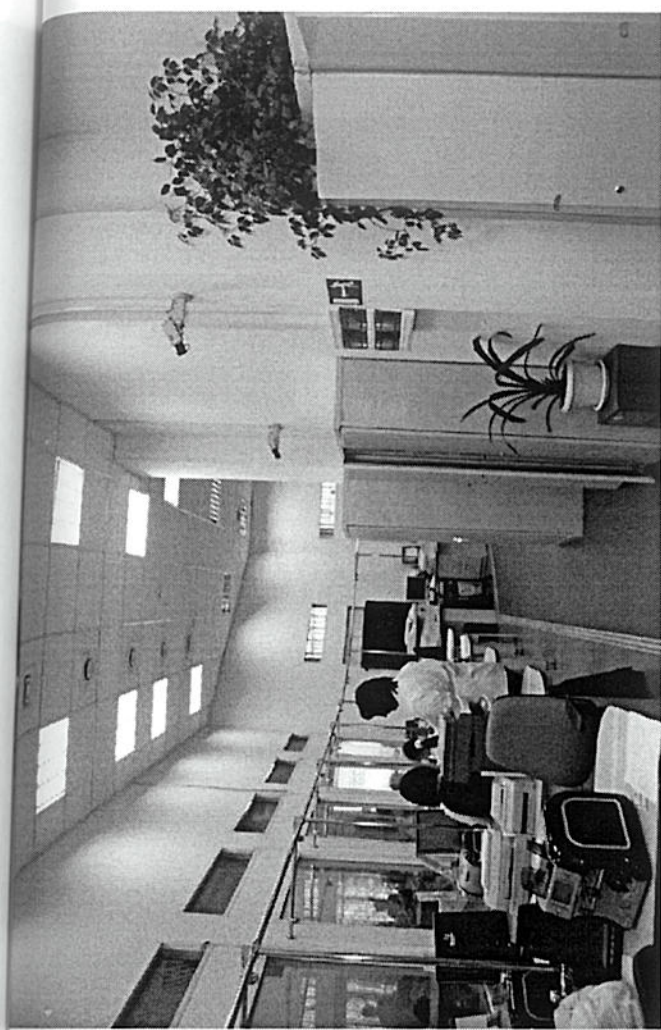
Фото № 39



Фото № 36



Фото № 38



Φοτο № 41



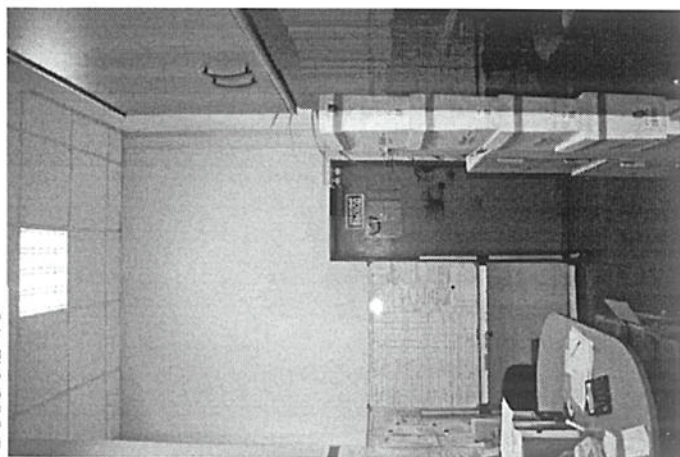
Φοτο № 44



Φοτο № 40



Φοτο № 43



Φοτο № 42



Фото № 45



Фото № 48

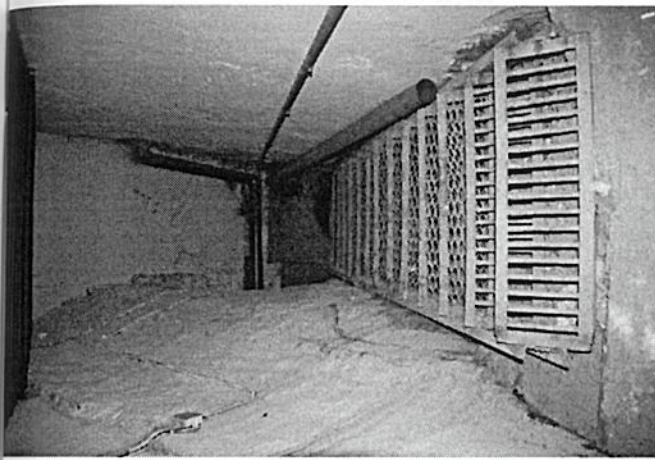


Фото № 46

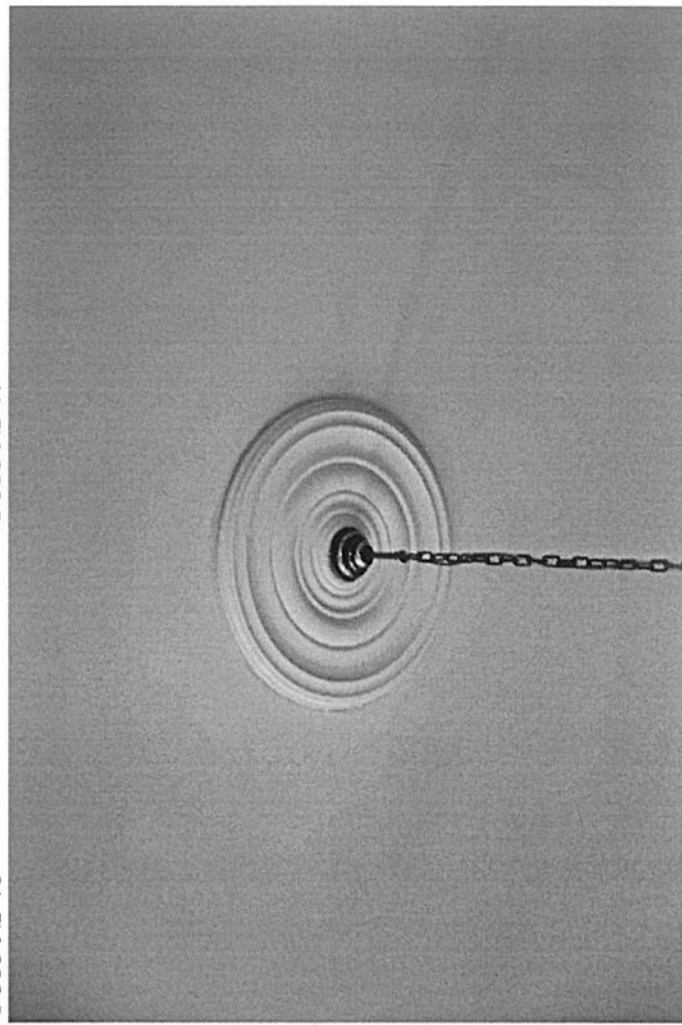


Фото № 49



Фото № 47



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара,

ул. Фрунзе, 106

Тел. (846) 332-21-11

30.01.2008 № 26-04/208

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;

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при оформлении им охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия (в том числе при подписании дополнительного соглашения о возобновлении охранного обязательства);

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при выдании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разработку научно-проектной документации);

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при выдаче паспорта на объект культурного наследия;

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации уполномоченного на осуществление контроля за исполнением на территории Самарской области законодательства об объектах культурного наследия, в числе при проведении проверок в установленном порядке.

Настоящая доверенность действует без права дальнейшего передоверия сроком на один год.

Министр



О.В. Рыбакова

О.В. Рыбакова

и скреплено печатью
Исполнитель: _____

30
Копиетка А.В.
листов

