

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО N 280 - 13
по недвижимому памятнику истории и культуры

21 октября 2013 г.

2. Владивосток

(наименование населенного пункта)

«Здание, бывшего театра «Золотой Рог»,
в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступил

М.И.Калинин», 1907 г., 1923 г., 1932 г.

Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 13/20

(по решению: ул. 25-го Октября, 20, ныне ул. Адмирская.20)

(наименование и местонахождение памятника)

Государственное автономное учреждение культуры

«Приморская краевая филармония»

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

в лице директора Алексея Евгеньевича Макаренко

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании устава и выписки из приказа от 01 апреля 2013 г. № 37-рп

(положение, доверенность, кем выдана, дата, №)

Именуемая (-ый, -ое) в дальнейшем Пользователь, выдает настоящее охранное обязательство Департаменту культуры Приморского края в лице заместителя директора департамента М.М.Бурдело действующего на основании Положения «О департаменте культуры Приморского края» и именуемого в дальнейшем Госорган.

1. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 N 865,

Государственное автономное учреждение культуры

«Приморская краевая филармония»

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

обязуется: «Здание, бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году
перед трудящимися Владивостока выступил М.И.Калинин», 1907 г., 1923 г.,
1932 г.

(наименование и датировка памятника)

принят под государственную охрану решениями исполкома Приморского краевого
Совета народных депутатов от 26.08.1983 г. № 638 и от 27.02.1987 г. №125 как
объект культурного наследия регионального значения

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как
памятника истории и культуры использовать нежилые помещения общей площадью
3136,00 кв. м (Приморская краевая филармония, лит.1); номера на поэтажном
плане: 1-14, 1-9; 1-7, 8а,8б; 8-24;1-34; 1-19; расположенных в подвальном, в
помещениях под сценой, 1,2,3 этажах под

театральные помещения

(характер и цели использования)

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также своевременно проводить текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составленным в последний день недели наступившим охранным обязательством, а также разовыми предписаниями Госоргана.

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у Пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимые для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального разрешения Госоргана.

6. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства, а также не размещать рекламные конструкции, вывески и т.п. на зданиях-памятниках.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если такое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятник в аренду другим организациям без письменного разрешения Госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны или для научного обследования.

10. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и одновременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по привлечению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятники истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описанием культурных ценностей.

13. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению Госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются Пользователем Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1-м экз., безвозмездно.

14. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в срок, определяемый предписанием Госоргана.

15. В случае причинения ущерба историко-культурной ценности или материально-технической базе здания-памятнику пользователь обязан восстановить здание-памятник в прежнем состоянии. А в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

16. Если пользование памятника создает угрозу для сохранности памятника или его отдельных частей, Госорган вправе предложить Пользователю, а последний обязан изменить характер использования памятника.

17. В случае нарушения Пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у Пользователя со взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

18. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

19. При изъятии памятника у Пользователя памятник передать Госоргану в полной сохранности со всеми разрешенными перегородками и перестройками, а также произведенными искусства, связанными с ним согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

20. В случае прекращения использования памятника Пользователь обязан известить об этом Госорган и предъявить занимаемые помещения к осмотру Госорганом.

Охранное обязательство составляется в 2-х экземплярах; один из них находится в делах Госоргана, один остаётся у Пользователя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Госорган: Департамент культуры Приморского края
690007, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, 2. Тел.: (423) 241-27-59, 221-55-79
ИНН/КПП 2540188022/254001001, ОГРН 1122540012165, р/с 40201810600000100002
д/с 03202200070, ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю, г. Владивосток
БИК 040507001, р/с 40201810600000100002

Юридический адрес Пользователя 690090, г. Владивосток, Свепланская, 15 (226 44 57)

Чет Пользователя: ИНН/КПП 2540033438/254001001, ОГРН 1022502256105

Приложения: 1. Акт технического обследования памятников на день оформления обязательства на 4 л. Опись культурных ценностей, находящихся у Пользователя, на л.
3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у Пользователя, на л.

<Пользователи>

<Госорган>

Директор ГАИ
филиармония

Заместитель директора
М.М. Бурделло



(Signature)
(Подпись)



Л.С. Моисеева 2411 308

АКТ
21 октября 2013 г. № 280 - 13

технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ по памятнику
и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель _____

Департамент культуры Приморского края

(наименование государственного органа охраны памятников)

в лице заместителя директора департамента Максима Михайловича Бурделю

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представители _____

(наименование предприятия,

Государственное автономное учреждение культуры

«Приморская краевая филармония»

учреждения, организации, исполняющих памятник)

в лице директора Алексея Евгеньевича Макаренко

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами про-
изведен технический осмотр *нежилые помещения общей площадью 3136,00
кв. м (Приморская краевая филармония, шт.1); номера на поэтажном
плане: 1-14, 1-9; 1-7, 8а,8б; 8-24;1-34; 1-19, расположенных в подвальном, в
помещениях под сценой, 1,2,3 этажах памятника истории и культуры ре-
гионального значения*

«Здание, бывшего театра «Золотой Роз»,

в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступил

М.И.Калинин», 1907 г., 1923 г., 1932 г.

Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 13/20

(на решениях: ул. 25-го Октября, 20, линии ул. Адмирала 20)

(наименование и адрес памятника)

находящегося в пользовании на праве оперативного управления у

Государственного автономного учреждения культуры

«Приморская краевая филармония»

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

1. Техническое состояние памятника

1. Общее состояние памятника:

Здание II – образное в плане, четырехэтажное, с кирпичными

стенами под штукатурку. Расположено на углу центральных улиц

Светланской и Агеевской, фиксирует угол квартала. В восточном

крыле размещался театральный зал на 1000 мест и подсобные

помещения при зале. В остальной части здания – гостиница на

120 номеров с рестораном. Построено в 1906 - 1907 г. купцом I - й

гильдии И. И. Галечким по проекту архитектора И. В. Мешкова.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное, выполнен ремонт фасадов в 2012

г.

б) фундаменты ленточные из бутового камня.

в) цоколи и отмостки около их

цоколь не просматривается;

отмостка по южному и западному фасаду совмещена с тротуаром – гра-

нитная плитка, со стороны дворовых фасадов - асфальтовая

г) стены кирпичные, оштукатуренные и окрашены

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

Конструкция крыши изменена, в связи с надстройкой мансардного
этажа. Кровля металлическая

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Венчает здание массивный лепной карниз на парных модульонах. Два

верхних этажа расчленены по вертикали парными пилястрами коринфского ордера, а два нижних рустованы. Окна верхних этажей имеют полуциркулярное очертание, над окнами лепные гирлянды.

Угол здания и фасад по улице Светланской завершены барочными фронтонами. Углы здания оформлены рустованными углами.

з) балконы, веранды балконы отреставрированы

3. Состояние внутренних архитектурно-конструкторских и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние выполнен ремонт помещений современными строительными материалами в 2005-2006 гг.

общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские

в) полы покрытие в вестибюле – шлифованный камень, в зрительном зале натуральный паркет

г) стены, их состояние, связи отделка стен в разных помещениях различна: венецианская штукатурка, штукатурка и побелка, ГВЛ и окраска; стены лестничных пролётов оштукатурены, наблюдаются трещины в штукатурном слое

д) столбы, колонны

в зрительном зале квадратные в плане колонны, закрыты деревом

е) двери и окна заменены на новые: по главному фасаду окна – деревянные; на дворовом фасаде – пластиковые; двери – деревянные, филенчатые, входные двери – деревянные с остеклением.

ж) лестницы каменные ступени по косякам, некоторые пролёты облицованы керамической плиткой с металллическим ограждением
з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения восстановленный по первоначальному образцу лепной декор по потолку и ограждениям балконов зрительного зала

4. Живопись (монументальная и станковая) в обследуемых помещениях отсутствует

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

восстановлено металллическое кованое ограждение лестничных маршей; решетка центрального светильника зрительного зала

6. Сад, парк, двор и ограда двор покрыт асфальтом

2. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства

территории памятника истории и культуры

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

№.	Наименование исследований, проектно-сметной документации и проектных работ	Сроки выполнения	Примечание
	восстановление кирпичной кладки стен, штукатурного слоя и декоративных элементов фасада;	2014-2015	
	окраска реставрированных участков фасадов;	2014-2015	
	гидроизоляция примыканий крыши мансарды с вертикальными конструкциями стен и восстановление кровельного покрытия;	2014-2015	
	восстановление водоотводящей системы с кровли здания;	2014-2015	

Примечание:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определен ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», далее Закон.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения, выданного органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Проектные и производственные работы проводятся без изменения особенностей памятника, составляющих предмет охраны (особенности подлинного облика объекта культурного наследия).

Проектная и строительная организация должны иметь лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (на зданиях-памятниках истории и культуры).

3. Особые условия использования памятника

1. Помещения в здании памятника может быть использовано "пользователем" под

театральные помещения

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденное постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 №865.

2. Предметом охраны в данном памятнике являются:

фасады здания со всеми архитектурными деталями, включая первоначальную форму заполнения оконных и дверных проемов, форму и материал кровли, материалы отделки фасадов; восстановленный по первоначальному образцу лепной декор по потолку и ограждениям балконов зрительного зала; восстановлено металлическое кованое ограждение лестничных маршей; решетка центрального светильника зрительного зала

3. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "собственнику", по мере их изготовления, передаются "собственником"

в орган исполнительной власти ПК, осуществляющий в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Поэтажные планы (БТИ)

2. _____

3. _____

<Пользователь>

Директор ГАУК «Фирма»
Фирма «Искра»
Искра



<Госорган>

Заместитель директора
М.М. Бурдо

