

по использованию недвижимого памятника истории
и культуры

г. Иркутск, ул. Профсоюзная, 3"а"

"14" апреля

19 97г.

"Начальное училище Забайкальской железной дороги, 1915 г.

Отдел учебных заведений Восточно-Сибирской железной дороги
в лице представителя начальника отдела Данилова Геннадия Артемьевича
действующего на основании

и именуемый в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее охранное
обязательство Центру по сохранению историко-культурного наследия
комитета по культуре администрации Иркутской области

и именуемое в дальнейшем "Госорган".

I. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании
памятников истории и культуры" от 15.12.78г. и "Положения об охране
и использовании памятников истории и культуры", утвержденным поста-
новлением Совета Министров СССР от 16.09.82г. № 865, соответствующих
подзаконных и нормативных актов и инструкций в области охраны куль-
турного наследия Отдел учебных заведений ВСЖД

ОБЯЗУЕТСЯ:

I.1. Использовать "Начальное училище Забайкальской желез. дороги"
/наименование памятника/

находящийся под государственной охраной в соответствии с решением
облдисполкома № 556 от 18.11.59 г.

под учебное заведение

I.2. Не занимать помещения памятника под жилье, как постоянного,
так и временного характера, если таковое использование не оговорено
настоящим обязательством.

I.3. Беспрепятственно допускать во все помещения объекта предс-
тавителей "Госоргана" для контроля за выполнением обязательств по
содержанию памятника, его территории, зон охраны или научного обсле-
дования.

I.4. Все имеющиеся материалы по обмеру памятника, а также науч-
но-проектная документация, материалы по исследованию и фотофиксации
памятника, безвозмездно передавать "Госоргану" в одном экземпляре в
10-дневный срок после утверждения.

I.5. Содержать необходимый для обслуживания памятника и его тер-
ритории штат работников, сторожей-хранителей.



КОПИЯ
ВЕРНА
09
2020г.

I.6. Страховать памятник и связанные с ним движимые памятники культуры и культурные ценности в соответствии со списком и описью.

I.7. Немедленно извещать "Госорган" о всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб памятнику или его территории.

I.8. Своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

I.9. Без специального письменного разрешения "Госоргана" не производить никаких пристроек к используемому памятнику и переделок памятника как внутри его, так и снаружи, не вести каких-либо земляных работ на его территории; не производить никаких работ по побелке и покраске стен, покрытых живописью, ремонта лепки, предметов интерьера, движимых памятников и культурных ценностей.

I.10. 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".

I.11. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также разовые предписания "Госоргана".

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника на момент выдачи охранного обязательства, определяет сроки проведения необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ на памятнике.

I.12. Без специального разрешения, в письменном виде, "Госоргана" не допускать использования территории памятника под новое строительство и иные хозяйственные нужды.

I.13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы (в том числе и проектные) в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте. Производить все указанные работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению "Госоргана".

I.14. Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

I.15. Содержать памятник и все связанные с ним движимые памятники культуры и культурные ценности в надлежащем санитарном, противопо-



КОПИЯ ВЕРНА
ДАТА: 15.09.2020Г.
ПОДПИСЬ

жарном и техническом порядке, а территорию памятника в благоустроенном состоянии.

1.16. Не сдавать памятник (часть его) в субаренду другим организациям или передавать другим юридическим и физическим лицам в пользование без письменного уведомления "Госоргана". За действия третьих лиц, использующих памятник, ответственность несет основной "Пользователь".

1.17. Иметь в используемом памятнике охранно-пожарную сигнализацию и противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны.

2.1. В случае нарушения "Пользователем" требований охранного обязательства "Пользователь" обязан уплатить "Госоргану" неустойку:

- за нарушение пунктов I.I. - I.7. в размере 10 (десяти) минимальных заработных плат;
- за нарушение пунктов I.15. - I.17. в размере 25 (двадцати пяти) минимальных заработных плат;
- за нарушение пунктов I.II. - I.I4. в размере 50 (пятидесяти) минимальных заработных плат;
- за нарушение пунктов I.8. - I.I0. в размере 100 (ста) минимальных заработных плат;

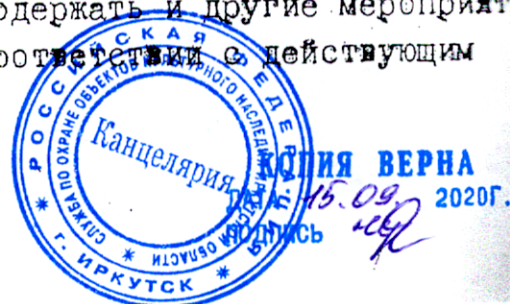
за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

2.2. Если пользование создает угрозу для сохранения монументальной живописи и других произведений искусства, имеющих в нем, "Госорган" вправе предложить "Пользователю", а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

2.3. В случае нарушения "Пользователем" обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения или 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.

2.4. При изъятии памятника у "Пользователя" памятник передать "Госоргану" в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним согласно приложениями к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

2.5. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятника в соответствии с действующим



законодательством.

2.6 Неустойка, предусмотренная в п.2.1. настоящего обязательства, должна быть внесена "Пользователем" на расчетный счет "Госоргана" № _____ в _____

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана", третий остается у "Пользователя".

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА:

"Госоргана" _____

"Пользователя" _____

Счет "Пользователя" : № _____ в _____

- Приложение:
1. Акт осмотра технического состояния памятника на день оформления обязательства на _____ листах.
 2. Опись культурных ценностей, находящихся у "Пользователя" на _____ листах.
 3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у "Пользователя", на _____ листах.
 4. План территории памятника.
 5. поэтажные планы памятника.
 6. План границ зон охраны памятников.

"Пользователь" _____
/подпись/

М.П.

"Госорган" _____ /Б.М. Бахарев/

М.П.



КОПИЯ ВЕРНА
ДАТА: 15.09.2020г.

Подпись _____

А К Т

технического осмотра памятника архитектуры

Гор. Иркутск „14“ дня апреля _____ месяца 1997 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель отдела культуры исполкома _____
Совета депутатов трудящихся _____

Центр по сохранению историко-культурного наследия комитета по
культуре администрации Иркутской области
название области, края, города

Директор службы недвижимых памятников ЦСН
должность

Чертилов Алексей Константинович
фамилия, имя, отчество

и представитель технического лица

наименование организации или учреждения, в пользовании которого находится памятник
зав.хозяйством

должность

Зуева Людмила Геннадьевна

фамилия, имя, отчество

в присутствии инженера (архитектора, техника) инспектора ЦСН

Бородина Виктора Александровича

должность, фамилия, имя, отчество

Составил настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр состоящего
под государственной охраной памятника архитектуры "Начальное училище Забайкальской
железной дороги", 1915 г.
название памятника

находящегося ул. Профсоюзная, 3"а"
адрес памятника

передаваемого по „охранно-арендному договору“ (охранному договору, охранному обязательству)
в пользовании ВСЖЛ
наименование пользователя

В результате осмотра памятника установлено:

1. Техническое состояние памятника:

1. Общие сведения о памятнике Внутриусадбное 3-х этажное каменное, в стиле
эkleктика, сложное в плане здание, первый этаж которого, по характеру
рельефа, в направлении ЮЗ фасада переходит в цокольный этаж.

2. Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника и их состояние:

а) общее состояние удовл.

б) фундаменты из блоков песчаника, ленточные, отмечена осадка со стороны
СВ фасада. Необходимо инженерное исследование.

КОПИЯ ВЕРНА
ДАТА: 15.04.97
ПОДПИСЬ ИВ



в) цоколи и отмостка около них Цоколи выполнены из блоков песчаника,
состояние удовл.

Отмостка пешеходная, а/бетонная, состояние удовл.

г) стены и внешнее декоративное убранство: Стены сложены из красного полнотелого
штукатурки кирпича. На СВ фасаде, между I и 2 этажами обнаружена трещина.

Здание не оштукатурено.

окраска стен Стены здания окрашены водными известковыми составами "под кир-
пич" и др. составами. Выполнена некачественно. Состояние неудовл.

облицовка Под окнами I этажа, между 2 и 3 и под окнами 3 этажа по пери-
метру здания прослеживаются профилированные пояса из плит
песчаника. В центр. частях СВ и ЮЗ фасадов - широкие пилястры,
выполненные кирпичной кладкой. Центральная, углубленная часть
обшивка главного /СВ/ фасада возвышается карнизом над боковыми риза-
литами, ее 3 этаж украшен двумя спаренными колоннами, поддер-
живающими части разорванного антаблемента.

наличники I этажа с лучковым завершением, оформлены бровками с земновым
камнем по лобам.

Оконные проемы 2 и 3 этажей - прямоугольные, без наличников.

дешнина Ризалиты всех фасадов завершаются парапетами, имеющими декоратив-
ные углы. На углах главного фасада выделяются массивные объемы с овал-
ными углами, на уровне окон 2 этажа - 3 прямоугол. ниши, над
скульптура ними - окна 3 этажа.

Пониженные граненые объемы ЮВ фасада содержат в себе лестнич-
ные клетки и завершаются открытыми верандами с деревян. перил-
лами по кирпичным столбам.

Перила поражены гнилью, состояние аварийное.
деревянные резные украшения

К северному углу здания сделан пешеходный пристрой галереи, соединяющей
процес основное здание со спортзалом.

д) крыша: разновысокая, сложная.

стропила из окантованных на 2 грани бревен, состояние удовл.

Необходимо инженерное исследование.

обрешетка из досок, толщиной 50 мм, состояние удовл.

кровля и желоба из кровельной стали, отремонтирована в 1994 г., планиру-
ется замена существующей кровли на новую.

КОПИЯ ВЕРНА
ДАТА: 15.09.2008
ПОДПИСЬ



водосточные трубы, воронки и пр. Поздние, состояние удовл.

парапеты завершают все фасады, осложнены люкарнами, состояние удовл.

3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных декоративных элементов памятника и их состояние

а) стены:

штукатурка и окраска в удовл. состоянии. В основном стены облицованы современными деревянными и синтетическими материалами, скрывающими штукатурку. обои современные.

лепные, скульптурные и др. декоративные украшения на стенах, живопись не выявлены.

Входы на лестничные клетки-арочные. Лестничные марши-первоначальные, сохранились кованые ограждения перил.

бревенчатые, не оштукатуренные. Полы вестибюля, лестничных переходов-поздние, бетонные, из мраморной крошки.

карнизы

б) междуэтажные перекрытия над санузлами и лестнич. клетками-железобетонные. выполнены исследования и усилены перекрытия 2 этажа.

полы в зале 3 этажа-новые, выполнены из половой рейки.
потолки ремонтировались, необходимо инженерное исследование.

в) колонны, пилястры, столбы

г) двери поздние, филенчатые, I-2польные, состояние удовл.

д) окна, переплеты, подоконники поздние, I-2створчатые, гниль, перекося, состояние неудовл.

4. ОТОПЛЕНИЕ

а) центральное Выполнен кап. ремонт в 1996 г. с частичной заменой приборов отопления, состояние удовл.

б) печное

в) калориферное

5. ОСВЕЩЕНИЕ

а) электрическое капремонт в 1988 г., состояние удовл.

б) другое

6. САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

а) водопровод состояние удовл.

б) канализация состояние удовл.

КОПИЯ ВЕРНА
ДАТА: 15.09.2018
ПОДПИСЬ



в) вентиляция естественная

7. Ворота, ограда, сад, парк, двор территория школы огорожена поздней чугунной оградой по металлическим столбам, окрашена в черный цвет, состояние удовл.

II. Площадь, занятая памятником 967 м²

а) полезная площадь кв. м _____ прилагается поэтажный план в масштабе 1:10

б) площадь участка кв. м 4658
прилагается ген. план участка в масштабе 1:500 с наименованием границ памятнику и границ охранной зоны

III. Ремонт памятника

В целях сохранения памятника пользователь обязан произвести следующие работы:

а) текущий ремонт I. Выполнить комплексное инженерно-технич. исследование памятника /КИТИ/, I экз. отчета представить в ЦСН. Срок исполнения: до 1.09.97 г.

2. По рекомендациям КИТИ выполнить первоочередные противоаварийные работы, перечень работ согласовать с ЦСН. Срок исполнения: _____

б) ремонтно-реставрационные работы до 1.06.98 г.
Срок исполнения дополнительно уточнить в зависимости от объема работ.

3. Выполнить научно-проектную документацию для реставрации памятника /плановое реставрационное задание пролонгировать/:

Срок ремонта а/ проект реставрации фасадов. Срок исполнения: до 1.08.97

в) реставрационные работы б/ комплексный проект реставрации-приспособления памятника, определить этапы и очередность работ. Срок исполнения: до 30.12.98 г.

4. Выполнить ремонтно-реставр. работы в соответствии с согласованной утвержденной в установленном порядке НПД, рабочая документация разрабатывается поэтапно до начала работ. Срок исполнения: 1998-99
Примечание: Объем работ уточняется детальной сметой, согласованной с отделом.

IV. Особые условия использования памятника. 5. Своевременно заключить договор о технадзоре за выполнением ремонтно-реставр. работ.
Здание памятника может быть использовано только под _____

учебное заведение

Условия использования памятника в „Охранном обязательстве“ „Охранно-арендном договоре“

Приложения: 1. Планы этажей

2. Генплан участка в масштабе 1:500

М. П.

Подписи: пользователь: _____

М. П.

Представитель отдела культуры _____

Инженер _____

КОПИЯ ВЕРНА
ДАТА: 15.09.2000
ПОДПИСЬ _____

