

ООО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ПРОЕКТНАЯ РЕСТАВРАЦИОННАЯ ФИРМА

«ТРАДИЦИЯ»

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Полляк Р.С.»,
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр № 140/17-19

Арх. № _____
Экз. № _____

© НПРФ «Традиция», 2019 г.
г. Иркутск

«ТРАДИЦИЯ»

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Полляк Р.С.»,
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙЦЕНТР»
Договор № 140/17-19 от 22.04.2019 г.

Директор



А.К. Мироненко

Шифр № 140/17-19

Арх. № _____
Экз. № _____

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Полляк Р.С.»,
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

Шифр № 140/17-19

ИСПОЛНИТЕЛИ:

Е.М. Трескина

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Полляк Р.С.»,
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

Шифр № 140/17-19

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№№ пп	Наименование	Примечание
1	2	3
	Предварительные работы	
1	Исходно-разрешительная документация	
2	Предварительные исследования	
	Комплексные научные исследования	
3	Обмерные чертежи	
4	Исследования по зондажам. Технологические исследования состояния строительных материалов.	
5	Предмет охраны	
6	Эскизный проект реставрации Пояснительная записка Архитектурные решения Схема генплана	

Главный архитектор проекта



Е.М. Трескина

Объект культурного наследия регионального значения

«Дом жилой Полляк Р.С.»,

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

Шифр № 140/17-19

СОДЕРЖАНИЕ

№№ пп	Наименование документа (копия)	№ страницы
1	2	3
1	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 08-19 от 19.04.2019 г.	4
2	Охранное обязательство № 10-18 от 26.12.2018 г.	10
3	Приказ Службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края № 91-ОД от 26.12.2018 г. об утверждении охранного обязательства	24
4	Акт технического состояния ОКН от 22.04.2019 г.	25
5	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2019 г. на земельный участок площ. 864 м ² , кадастр. № 75:32:020145:3	32
6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2019г. на помещение площ. 811,2 м ² , кадастр. № 75:32:020145:367	36
7	Паспорт БТИ от 08.05.2007 г.	42

СОГЛАСОВАНО:

Управляющий

ОО «Читинский»
Филиала «Новосибирский №2»
ПАО Банк «ФК Открытие»

С. Д. Красноярский

" " 2019 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель

Государственной службы по охране
объектов культурного наследия
Забайкальского края

Р.В.Буянов

" " 2019 г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 19.04.2019г. N 08-19

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом жилой Полляк Р.С» - объект культурного наследия регионального значения

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г.Чита

(населенный пункт)

улица

Ленина

д. 34

корп./стр.

офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия,

включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Законный владелец:

ПАО Банк «ФК Открытие»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

г. Москва

(населенный пункт)

улица

Летниковская

д. 2

корп./стр.

офис/кв.

СНИЛС <3>

ОГРН/ОГРНИП

1

0

2

7

7

3

9

0

1

9

2

0

8

Ответственный представитель:

Решетов Александр Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон <4>:

7 914 352 17 50

Адрес электронной почты:

aleksandr.reshetov@open.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	24.12.2018г.
Номер	10-18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Границы территории не утверждены. Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" установлено, что на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны <5>: Предмет охраны не утвержден.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" установлен запрет на проведение работ, изменяющих облик, объемно-планировочные, конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия (проект) содержится в охранном обязательстве.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы: Исходно-разрешительная документация (задание, правоустанавливающие документы, разрешение).

- Предварительное обследование объекта, Акт влияния на безопасность и надежность конструкций, программа научно-исследовательских работ.
- Материалы фотофиксации до начала ремонтно-реставрационных работ с приложением схемы фотофиксации.
- Смета на разработку научно-проектной документации, научно-методическое руководство и авторский надзор для определения договорной цены.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- историко-архитектурные натурные исследования, инженерно-технические исследования (ГОСТ 5567-13):
- Историческая справка.
- обследование состояния кровли, схемы организации водосточной системы, узлов, примыканий, покрытий парапетов, в том числе мест сопряжения кровель современного и исторического объемов. Одновременно состояния кладки столбиков, парапетов, их покрытий.
- Обследование состояния фасадов (кладка, штукатурка, элементы фасадов, в том числе

дворовых объемов).

-Обследование условий водоотведения от фасадов, в частности, северо-западный фасад.

-Обследование состояния помещений: внутренней поверхности наружных стен по периметру, состояния междуэтажного перекрытия. Обследование и фиксация лепнины, решения по её сохранению.

- Изучение архивных материалов для разработки заполнения оконных проемов главного фасада в соответствии с архитектурным обликом исторического здания.

Архитектурные обмеры оконных проемов с выявлением исторических размеров. Рассмотреть вариант заполнения оконных проемов деревянными распашными или нераспашными окнами с лучковыми фрамугами – первая нитка остекления. Вторая нитка остекления – в соответствии с требованиями безопасности объекта в соответствии с историческими параметрами проемов.

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
-Отчет о проведенном обследовании состояния объекта культурного наследия с обоснованием принятых решений.	Дополнительное обследование при производстве работ согласно программе исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: Состав научно-проектной документации в соответствии с ГОСТ 55528-2013. В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30 (ч. 1), ст. 3128; 2016, N 1 (ч. 1), ст. 22, ст. 79; N 26 (ч. 1), ст. 3867; N 27 (ч. 2), ст. 4302, ст. 4303, ст. 4305).

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Эскизные предложения по заполнению оконных проемов и мероприятий по сохранению фасадов согласовать предварительно.	а) пояснительная записка: архитектурные, конструктивные и технологические решения по материалам обследования. 1-я очередь: ремонт и приспособление помещений с сохранение лепнины, инженерные сети (вентиляция, отопление, электроснабжение). Замена окон в соответствии с требованием государственной охраны и требованием заказчика. 2-я очередь: Ремонт кровли с организацией водосточной системы, реставрацией парапетов и их покрытий. Ремонтно-реставрационные работы по фасадам, в том числе мероприятия по реставрации кладки дворового объема (первого этажа) северо-западного и юго-восточного фасадов, реставрация кладки главного фасада.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
--------------------------------------	---------------------------------------

<p>Необходимая документация по материалам обследования и приспособления объекта. В том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. По ремонту крыши с реставрацией карнизных свесов, настенных желобов, узлов, в том числе узлов «желоб - лоток воронка», водосточных труб. 2. Рабочая документация на изготовление деревянных окон с лучковой фрамугой. Исключить установку отливов на фасаде. 3. Иная документация, касающаяся приспособления объекта. 	<p>В рамках авторского надзора и научного руководства</p>
--	---

Раздел 5. Отчетная документация:

Отчетная документация предоставляется в государственный орган в порядке и в соответствии с приказом Минкультуры России от 25.05.2015г. № 1840 «Об утверждении состава и порядка приемки отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Согласование Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерством культуры РФ от 05.06.2015г. № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Осуществление авторского и технического надзора в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 21.10.2015г. №2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия», п 5.4.

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения договора необходимо уведомить Государственную службу по охране

объектов культурного наследия Забайкальского края об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Консультант отдела охраны и сохранения
объектов культурного наследия
Государственной службы по охране
объектов культурного наследия
Забайкальского края

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Хамина
Нина Ивановна

(Ф.И.О. полностью)



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
3 (три) _____
листов

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственной службы
по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края
от 26 декабря 2018 г. № 91-ОД

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 10-18
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры
народов Российской Федерации**

«Дом жилой Полляк Р.С.»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с
правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	5	1	4	1	0	1	4	0	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002
N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с
ним исторических событий:

2

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

ансамбль памятник

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 6 изображения на 2 листах.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных **статьей 5.1** Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со **статьей 5.1** Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном **Законом 73-ФЗ**, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в **статье 30** Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные **Законом 73-ФЗ**:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со **статьей 47.2** Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Государственной службой по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном **пунктом 2** **статьи 47.2** Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в **пункте 11** **статьи 47.6** Закона 73-ФЗ,

обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Государственную службу по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном **статьей 36** Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным **статьей 45** Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном **статьей 40** и в порядке, установленном **статьей 45.1** Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в **пункте 11 статьи 47.6** Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные **статьей 5.1** Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с

учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Государственную службу по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в **пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ**, осуществляют действия, предусмотренные **подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ**.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Государственной службой по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное

обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным **пунктом 7 статьи 47.6** Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим

археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным **пунктом 7 статьи 47.6** Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с **Градостроительным кодексом** Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в **пункте 11 статьи 47.6** Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных **статьями 47.2 - 47.4** Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных **статьей 5.1** Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в **пункте 11 статьи 47.6** Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1. Размещение вывески на объекте культурного наследия осуществляется на основании согласованного проекта, устанавливающего требования к месту размещения, внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.
2. Запрет на размещение на фасадах объектов культурного наследия технических устройств и конструкций, искажающих их архитектурный облик: кондиционеров, световых коробов, козырьков и т.п.. (письмо Министерства культуры Российской Федерации № 244-01.1-39-ОР от 08.08.2017г.)

Порядок

подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.
2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.
3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны. Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.
4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.
5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.
6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного **электронной подписью**.
7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Фотографическое изображение объекта
(на момент утверждения охранного обязательства):
«Дом жилой Полляк Р.С.» Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34



Фото 1. Главный юго-западный фасад (фрагмент.) Увлажнение стены на правом фланге главного фасада.



Фото 2. Юго-западный фасад, завершения в уровне кровли.



Фото 3. Вид с севера.



Фото 4. Примыкание пристроенного объема с северо-восточного фасада.

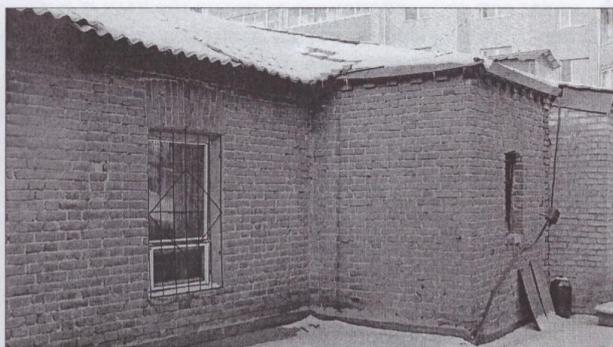


Фото 5. Вид на юго-восточный фасад исторического дворового объема памятника с пристройки.



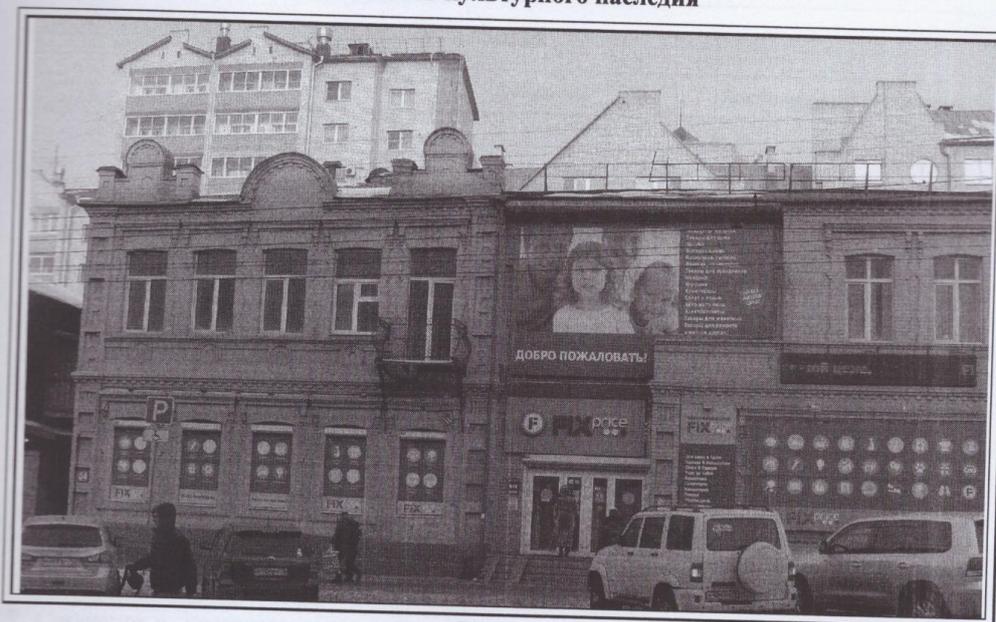
Фото 6. Разрушение кладки дворового объема в уровне цоколя, юго-восточная стена.

75 14 10 1 40 7 5 0 0 0 5

Регистрационный номер
объекта культурного наследия
в едином государственном реестре
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых, вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



21 . 12 . 2018 г

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Дом жилой Полляк Р.С.»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Кирпичное здание переменной этажности расположено в исторической застройке улицы Ленина, построено в 1908 году. Главный юго-западный фасад фиксирует красную линию застройки ул. Ленина. Г-образный план исторического здания составлен прямоугольным в плане основным объемом и дворовым крылом, переменной этажности, со ступенчатым

8

в плане юго-восточным фасадом. Характерный силуэт здания определяют фронтоны по оси и флангам главного фасада. Симметрию главного фасада нарушает балкон на правом фланге над парадным входом (заложен до высоты оконного проема). К юго-восточному фасаду основного объема в 2004 году выполнен двухэтажный пристрой, с сохранением на главном фасаде габаритов, основных членений и декоративного убранства исторического объема, при этом выполнена перепланировка помещений, внутренняя лестница парадного входа и печи демонтированы. С северо-восточной стороны объема выполнен одноэтажный пристрой с наружной металлической лестницей входа на второй этаж. В 2007 году одноэтажный объем дворового крыла и возведенный над ним второй этаж, объединены лестничным блоком, пристроенным к северо-восточному фасаду, с входом на юго-восточном фасаде. Сведений об исторических событиях, связанных с объектом, не выявлено.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

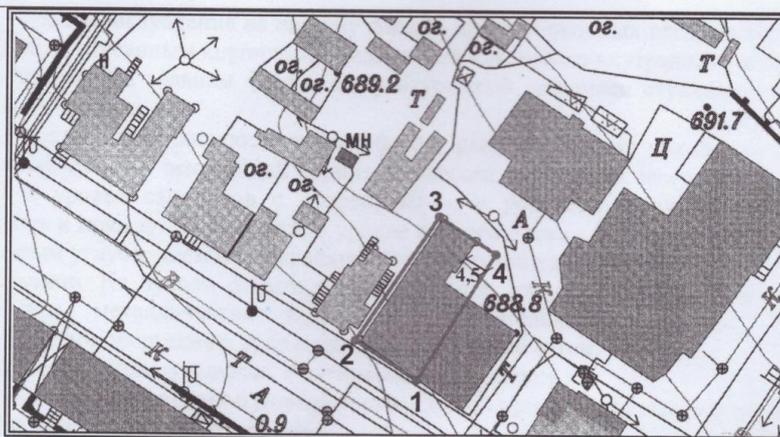
Решение малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 04.03.1993г. № 47 «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» (включен под № 154). Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2015г. № 17349р объекту культурного наследия присвоен регистрационный номер.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 34

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Описание границ территории (проект): от т.1 до т.2 – юго-западная, по линии наружной стены юго-западного фасада; от т.2 до т.3 - северо-западная, на расстоянии 0,8 м. от северо-западного фасада (середина расстояния между объектами культурного наследия по ул. Ленина, 34 и ул. Ленина, 36); от т.3 до т.4 - северо-восточная, по линии наружной стены северо-восточного фасада пристроенного объема; от т.4 до т.1 – юго-восточная, по линии наружной стены юго-восточного фасада исторического объема.



Границы территории не утверждены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (проект):

I. Градостроительные характеристики:

I.1. Местоположение. В ряду исторической застройки, главный юго-западный фасад фиксирует историческую красную линию застройки ул. Ленина.

I.2. Композиционная значимость. Наряду, с сохранившимися визуальными связями и выделяющимися индивидуальными по пластике главными фасадами, объект составляет «сплошной» фронт застройки кон. XIX – нач. XX вв.

I.3. Габариты, силуэт. Исторический объем 1-2-х этажный, Г-образный в плане. Размеры основного объема 11,38 x 11,81 м, дворового крыла 17,2 x 7,56 м. Силуэт формируется полуциркульным фронтоном по оси и криволинейными ступенчатыми фронтонами на флангах.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики:

II.1. Объемно-пространственная композиция. Общий Г-образный план кирпичного здания составлен основным двухэтажным прямоугольным объемом вдоль ул. Ленина и примыкающим к правому флангу северо-восточного фасада дворовым крылом переменной этажности со ступенчатым планом юго-восточного фасада. Исторический лестничный блок размещен на левом фланге двухэтажного объема дворового крыла.

II.2. Крыши. Основной объем под вальмовой кровлей со слуховым окном на северо-восточном скате. Дворовое крыло под двускатной кровлей со слуховым окном на юго-восточном скате.

II.3. Парапетные столбики. На северо-западном фасаде основного объема, с профилированными карнизами и прямоугольными нишами на лицевых гранях.

II.4. Фронтоны главного фасада, расположены в уровне кровли по центральной оси и по флангам фасада. Центральный фронтон полуциркульный, разрывает венчающий карниз, контур подчеркнут венчающим карнизом с «сухариками». Боковые фронтоны ступенчатого очертания, с полуциркульной центральной частью завершенной карнизом с «сухариками», тимпаны с круглой нишей по оси, на флангах кирпичные столбики с профилированным карнизом и прямоугольной нишей на лицевой грани.

II.5. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.5.1. Венчающий карниз. По периметру основного объема, трехступенчатый, с полосой «сухариков», раскрепован лопатками, разорван центральным фронтоном.

II.5.2. Подоконный карниз. На 2-м этаже главного фасада, ступенчатого профиля.

II.5.3. Межэтажный карниз. На главном и северо-западном, ступенчатого профиля с рядом «сухариков», выполнен с использованием лекального кирпича.

II.5.4. Подоконье 2-го этажа главного фасада. Не имеет аналогов. По центру плоскости

края

горизонтальное заглубление на ширину фасада, по осям оконных проемов круглые ниши, обрамленные отесанным кирпичом, с радиальной кладкой по внутреннему контуру.

П.5.5. Цоколь. На главном фасаде оштукатуренный, завершен ступенчатым поясом из отесанного кирпича.

П.5.6. Лопатки. Фланкируют главный фасад, раскреповывают цоколь, межэтажный и подоконный пояса и венчающий карниз. Не имеют аналогов в застройке города. Ствол лопаток в уровне сандриков с «поребриком», в уровне 1-го этажа - чередование квадратных и прямоугольных ниш, в уровне второго этажа - три прямоугольные ниши со ступенчатым углублением и выложенными радиальной кладкой, кольцами.

П.5.7. Балкон. На правом фланге главного фасада, над утраченным парадным входом. Кронштейны металлические кованые с растительным рисунком. Ограждение криволинейного очертания в виде мелкой диагональной сетки.

П.5.8. Проемы. Прямоугольные, с лучковым завершением..

П.6. Виды отделки фасадной поверхности. Стены кирпичные неоштукатуренные.

П.7. Оформление оконных проемов.

П.7.1. Главный фасад. Проемы с выступающими клинчатыми перемычками. Оформление оконных проемов не имеет аналогов. Прямоугольные ступенчатые сандрики с фигурными свесами на флангах. Обрамляют проемы выступающая кладка криволинейного очертания.

П.7.2. Северо-западный фасад. Над клинчатой перемычкой - ступенчатая бровка, объединенная с замковым элементом.

П.8. Архитектурно-художественное оформление интерьеров.

П.8.1. 1-й этаж, пом. № 3. Лепная розетка. Наружный контур розетки составлен 8-ю профилированными дугами с лепными растительными элементами в точках пересечения, в середине - два профилированных кольца, в центре - лепной элемент с растительным рисунком. Розетка закрыта подвесным потолком.

П.8.2. 2-й этаж кв. № 6. Лепная розетка. Круглая профилированная.

П.8.3 2-й этаж кв. № 6. Профилированные тяги по периметру помещения на потолке и стенах, объединены падугой.

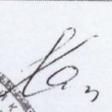
Предмет охраны объекта не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Зоны охраны не утверждены

Всего в паспорте листов 4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Консультант отдела охраны и сохранения объектов культурного наследия Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края		Н.И. Хамина
должность	подпись	инициалы, фамилия

24 . 12 . 2018 г.

Дата оформления
паспорта
(число, месяц, год)





**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

от «26» декабря 2018 года

г. Чита

№ 91-ОД

Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство № 10-18 от 24 декабря 2018 года на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Полляк Р.С.», г. Чита, ул. Ленина, 34.
2. Разместить настоящий приказ с утвержденным охранным обязательством № 10-18 от 24 декабря 2018 года на официальном сайте Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель

Р.В.Буянов



Государственная служба по охране
объектов культурного наследия
Забайкальского края
(наименование госоргана)
М.П.

А К Т № 10-19
от 22 апреля 2019 г.

технического состояния объекта культурного наследия и
определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края консультант отдела охраны и сохранения объектов культурного наследия Хамина Нина Ивановна, с одной стороны, и
(наименование государственного учреждения культуры, должность, фамилия, имя, отчество)

Представитель собственника помещения 1 ПАО Банк «ФК Открытие» Красноярский
Станислав Леонидович, действующий по доверенности №1Ф/166 от 20.11.2018г.,

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник, должность, ФИО)
с другой стороны, составили настоящий акт о том, что нами произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой Полляк Р.С.», г. Чита, ул. Ленина, 34

(наименование и адрес памятника истории и культуры)

находящегося в собственности

Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»

(наименование собственника памятника истории и культуры)

В результате осмотра памятника истории и культуры установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

1.1. Общее состояние памятника истории и культуры.

Кирпичное здание переменной этажности расположено в исторической застройке улицы Ленина. Г-образный план исторического здания составлен прямоугольным в плане основным объемом и дворовым крылом, переменной этажности, со ступенчатым в плане юго-восточным фасадом. Характерный силуэт здания определяют фронтоны по оси и флангам главного фасада. Симметрию главного фасада нарушает балкон на правом фланге над парадным входом, Исторический лестничный блок был размещен на левом фланге двухэтажного объема дворового крыла. За годы эксплуатации здание претерпело следующие изменения. Выполнена перепланировка помещений первого этажа; демонтированы перегородки, печи, проем парадного входа переделан в оконный проем; юго-восточному фасаду основного объема в 2004 году выполнен двухэтажный пристрой, с сохранением на главном фасаде габаритов, основных членений и декоративного убранства исторического объема. Выполнены проемы в наружной юго-восточной стене, объединяющие помещения первого этажа памятника и пристроенного объема. С северо-восточной стороны основного объема выполнен одноэтажный пристрой с наружной металлической лестницей входа на второй этаж. В 2007 году одноэтажный объем дворового крыла и возведенный над ним второй этаж, объединены лестничным блоком, пристроенным к северо-восточному фасаду, с входом на юго-восточном фасаде. Помещения подвала, расположенного под одноэтажным историческим объемом, имеет вход на северо-западном фасаде.

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

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника истории и культуры:

а) **общее состояние** удовлетворительное.

б) **фундаменты** бутовые, без видимых повреждений. В помещении подвала выполнено усиление стен бетонной «рубашкой».

в) **цоколи и отмостки около них.** цоколь главного фасада оштукатурен и окрашен. Отмечено повреждение наружной версты кладки стены под окном на главном фасаде.

г) **стены** из красного кирпича с расшивкой швов. При ремонте было выполнена окраска фасадов по кирпичу, оштукатуривание подоконной плоскости главного фасада. Ранее отмечались трещины над балконным проемом главного фасада и над проемом входа на второй этаж на северо-восточном фасаде. На момент осмотра трещины зачеканены раствором, состояние стабильное. На северо-западном фасаде над проемом широкого окна трещины до проема второго этажа, заполнены пеной, состояние стабильное. Стена главного фасада окрашена по кирпичу, оштукатурена до окон первого этажа. Отмечена деструкция кладки (осыпание кирпича и раствора) под штукатуркой, под окном на правом фланге фасада. Наиболее существенные повреждения кладки отмечены на юго-восточной стене дворового объема от уровня земли на высоту до 1- 1,5 метров. В подвале под этим объемом был расположен тепловой узел, что могло быть источником увлажнения кладки.

д) **крыша** (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Крыша основного объема – вальмовая со слуховым окном на дворовом скате. Выполнено покрытие из металочерепицы. отмечены разошедшиеся фальцы в покрытии карнизных свесов вдоль главного фасада. Со двора, над северо-восточным фасадом карнизные свесы и настенные желоба в неудовлетворительном состоянии. Кровля дворового объема из металочерепицы и шифера (жилое помещение) со свободным сбросом. В уровне кровли завершения в виде аттиков и кирпичных столбиков. Отмечены повреждения кладки завершений в уровне кровли, утраты покрытия столбиков и аттиков.

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

ж) **внешнее декоративное убранство** (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах). Оригинальная пластика главного фасада выполнена в духе эклектики. Кирпичные стены неоштукатуренные, за исключением цоколя имеющего гладкую поверхность. Главный фасад венчают: по центральной оси здания полуциркульный фронтон, по флангам ступенчатые фронтоны, украшенные рельефной кладкой. Рельефной кладкой из кирпича на главном фасаде также выполнены: ступенчатый венчающий карниз с рядом «сухариков» по периметру здания; заглубленная подоконная плоскость второго этажа, с круглыми нишами по осям оконных проемов, не имеющая аналогов; ступенчатый междуэтажный карниз, с рядом «сухариков» по периметру здания; лопатки на флангах главного фасада, не имеющие аналогов, с нишами, заполненными в уровне второго этажа радиальной кладкой в виде колец, в уровне сандриков оконных проемов - «поребриком». Лучковые оконные проемы, равномерно расположенные на главном фасаде, обрамлены фигурными стойками наличников. Прямоугольные ступенчатые сандрики с фигурными свесами на флангах. Балкон на кованых кронштейнах, с криволинейным сетчатым ограждением, дощатая подшивка балкона в неудовлетворительном состоянии. Дворовый северо-западный фасад основного объема венчают парапетные столбики. Оконные проемы двухэтажного объема северо-западного фасада оформлены ступенчатыми бровками, объединенными с замковым элементом. Расположенные по главному фасаду провода искажают облик памятника.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника: помещения 1 (в части объекта культурного наследия)

а) **общее состояние** удовлетворительное.

б) **перекрытия** (плоские, сводчатые) междуэтажное перекрытие деревянное, оштукатурено по драни. После демонтажа подвесных потолков выявлено: восьми лепестковая розетка имеет утраты, выявлена круглая розетка с центральным лепным элементом в помещении первого этажа северной части основного объема, сохранились тяги по периметру

потолков первоначальной планировки, отмечено наличие следов тамбура при ранее существовавшем парадном входе на правом фланге исторического объема. Состояние исторической штукатурки со следами ремонта. В подсобном помещении потолок оштукатурен, побелен, состояние удовлетворительное.

в) **полы** бетонные, облицовка керамической плиткой демонтирована.

г) **стены, их состояние, связи** Стены оштукатурены, оклеены обоями под покраску. В подсобном помещении, стены оштукатурены побелены, панели окрашены. Отмечены трещины по штукатурке наружной северо-западной стены. Со двора к стене пристроена деревянная кладовка, что не позволило оценить наличие трещин на фасаде.

д) **столбы, колонны** отсутствуют

е) **двери и окна** Установлены пластиковые окна, рольставни, что искажает облик объекта культурного наследия. Н северо-западном фасаде два окна заложены, установлены дощатые конструкции, имитирующие окна с закрытыми ставнями. Парадный вход на правом фланге юго-западного фасада заложен до уровня оконного проема. При проведении работ по фасаду воссоздать кладку с расшивкой швов. При осмотре из помещения отмечено отслоения краски по откосу, трещины. При осмотре проемов из помещения отмечено наличие закладки проемов снизу кирпичом.

ж) **лестницы** отсутствуют

з) **Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения** Лепная восьмилепестковая розетка имеет повреждения. Круглая розетка с лепным центральным элементом выявлена при демонтаже подвесных потолков. Вся лепнина с многослойными набелами. Сохранились тяги по периметру потолков помещений до перепланировки.

4. **Живопись:** не выявлена.

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

6. **Отопление** централизованное.

8. **Санитарно-техническое оборудование** нет

а) **водоснабжение**

б) **канализация**

в) **вентиляция** естественная

9. **Сад, парк, двор, ворота и ограда.**

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника истории и культуры и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

№ п.п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации	Сроки выполнения	Примечания
1.	Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению памятника (приспособление помещений с ремонтом инженерных сетей, обследование состояния кладки стен с выявление причин разрушения, мероприятия по реставрации, проект на замену окон в соответствии с требованиями государственной охраны и требованиями безопасности объекта.	30.06.2019г.	В соответствии с заданием
	Проектная документация на ремонт крыши, водосточной системы, ремонт фасадов с элементами реставрации кладки. (Долевое участие собственников)		

№ п.п.	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание
	Поэтапное выполнение работ в соответствии с согласованной документацией:		
1.	Внутренние работы.	30.08.2019г.	На основании разрешения
2.	Проведение работ по ремонту кровли, фасадов (долевое участие собственников)	30.08.2020г.	

Примечание:

1. Разработка проектно-сметной документации и производство работ осуществляется организациями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.
2. Работы проводятся в соответствии с согласованной документацией, по разрешению «Госоргана» (Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края) и под наблюдением архитектурного и технического надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

1. Помещения здания-памятника могут быть использованы "Собственником" под под нежилые помещения

с соблюдением условий, предусмотренных охранным обязательством.

2. Все-подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые организациями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия по заказу "Собственника", по мере их изготовления передаются " Собственником" в Государственную службу по охране объектов культурного наследия Забайкальского края в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Подтверждение выполнения условий охранных обязательств
Красноярский С.А. Сидорова

(подтверждение выполнения условий охранных обязательств, ф.и.о., подпись)

Консультант отдела охраны и сохранения объектов культурного наследия
 Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края
 Н.И.Хамина



Управляющей ОО «Читинский»
 Филиала «Новосибирский № 2»
 ПАО Банк «ФК Открытие»
 Красноярский С.Л.

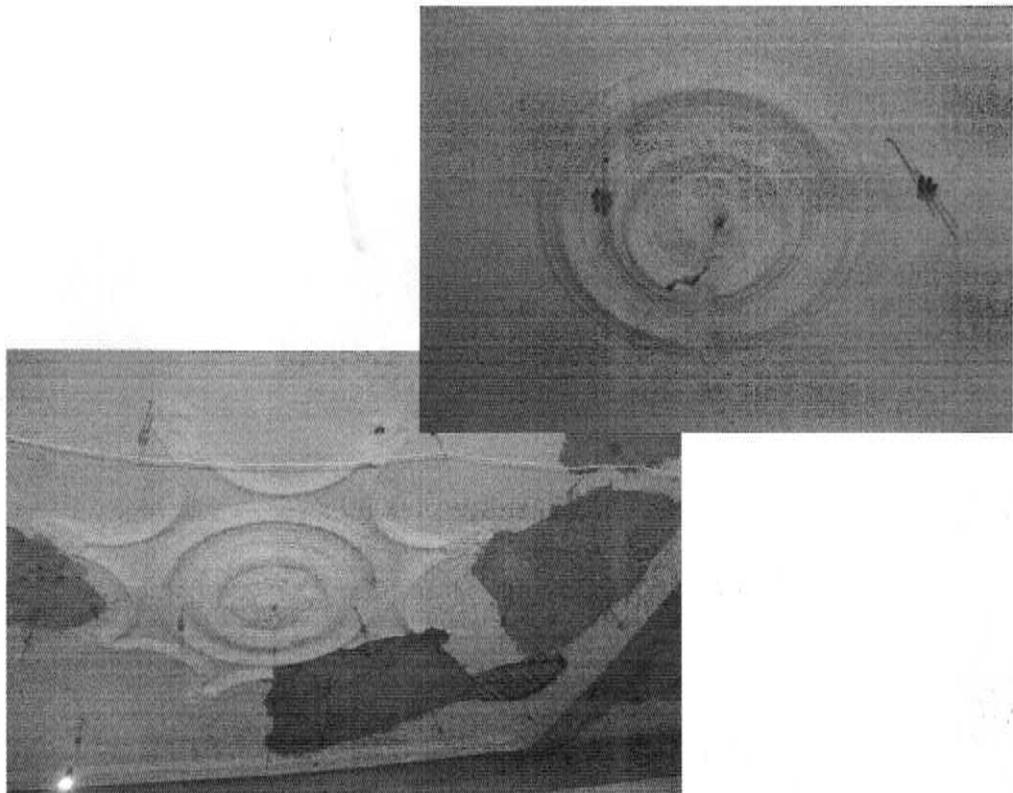


Сидорова
 (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту технического состояния
№ 10-19 от 22 апреля 2019 г.



Повреждения кладки на юго-западном фасаде.



Лепнина в помещении 1

ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту технического состояния
№ 10-19 от 22 апреля 2019 г.

ФОТОФИКСАЦИЯ
«Дом жилой Полляк Р.С.», г. Чита, ул. Ленина, 34

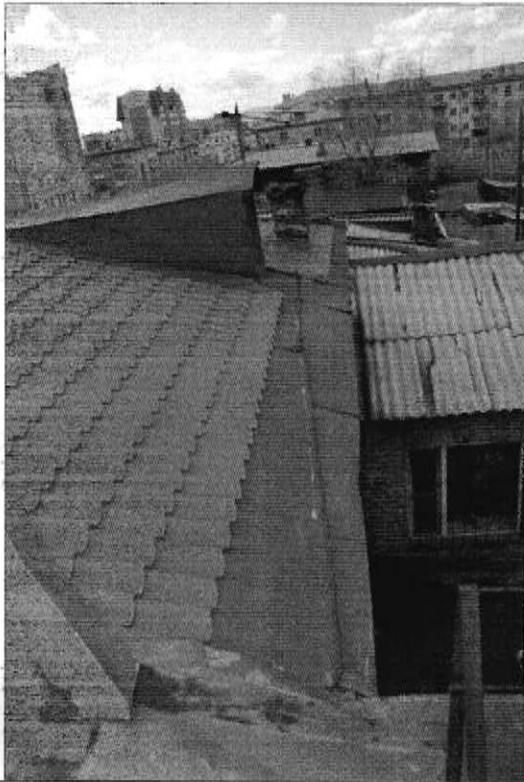


Главный юго-западный фасад.



Аттик главного фасада.

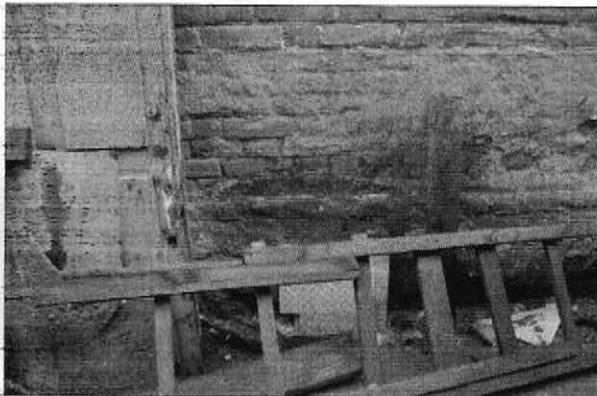
ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту технического состояния
№ 10-19 от 22 апреля 2019 г.



Настенный желоб и карнизный свес
на северо-восточном фасаде



Состояние стены северо-западного фасада
дворового объема



Состояние цоколя северо-западного фасада
основного объема

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист №1 Раздел 1		Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Земельный участок вид объекта недвижимости				
7 марта 2019г.				
Кадастровый номер:	75:32:020145:3			
Номер кадастрового квартала:	75:32:020145			
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2003			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, дом 34.			
Площадь, м ² :	864			
Кадастровая стоимость, руб.	1566535.68			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	75:32:020145:378			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Для обслуживания и использования жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, заключения договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Решетов Александр Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: Публичное акционерное общество банк "Финансовая корпорация Открытие", ИНН: 7706092528			



Ведущий специалист-эксперт
полное наименование должности

подпись

Решетова Е.В.
инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
7 марта 2019г.			
Кадастровый номер: 75:32:020145:3			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество банк "Финансовая корпорация открытие", ИНН: 7706092528, ОГРН: 1027739019208
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 75:32:020145:3-75/122/2019-10 07.03.2019 03:40:49
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ПРД-01-2019/669, Выдан 18.02.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		07.03.2019 03:40:49
	номер государственной регистрации:		75:32:020145:3-75/122/2019-12
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.03.2019 до полного расчета
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Русаев Сергей Валерьевич
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ПРД-01-2019/669, Выдан 18.02.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Сервиту
	дата государственной регистрации:		29.04.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:		75-01/32-103/2004-175
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.04.2004
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Распоряжение Главы администрации города, № 211-р, Выдан 26.01.2004



Ведущий специалист-эксперт
Полное наименование должности

подпись

Соболева Е.В.
инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
7 марта 2019г.			
Кадастровый номер: 75:32:020145:3			

5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



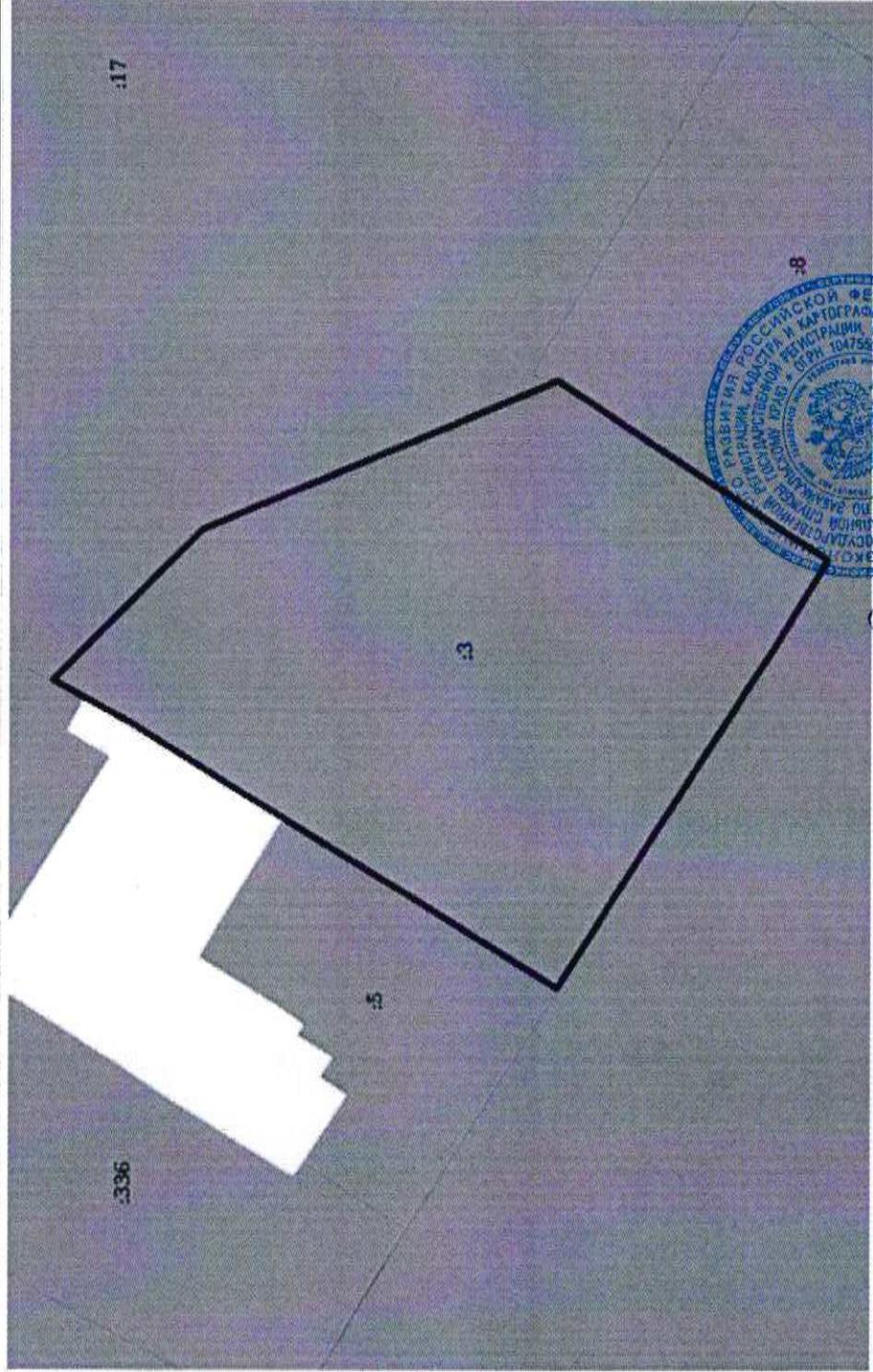
Ведущий специалист-эксперт	Гомасова Е.В.
Полное наименование должности	инициалы фамилия
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
7 марта 2019г.		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 75:32:020145:3			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:
Ведущий специалист-эксперт	Романова Е.В.
полное наименование должности	специалист
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Лист №1 Раздел 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6	
7 марта 2019г.	
Кадастровый номер:	75-32:020145:367
Номер кадастрового квартала:	75-32:020145
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4726; Условный номер 75-75-01/123/2007-059
Адрес:	Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, д. 34, пом. 1
Площадь, м2:	811.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Магазин
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №2, Этаж №1, Подвал №подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14120826.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Рештов Александр Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: Публичное акционерное общество Банк "Финансовая корпорация Открытие", ИНН: 7706092528



Ведущий специалист-эксперт
полное наименование должности

подпись
Рештова Е.В.
инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
7 марта 2019г.			
Кадастровый номер: 75:32:020145:367			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество банк "Финансовая корпорация Открытие", ИНН: 7706092528, ОГРН: 1027739019208
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 75:32:020145:367-75/122/2019-14 07.03.2019 03:40:49
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ПРД-01-2019/669, Выдан 18.02.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		07.03.2019 03:40:49
	номер государственной регистрации:		75:32:020145:367-75/122/2019-13
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.03.2019 до полного расчета
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Русаев Сергей Валерьевич
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ПРД-01-2019/669, Выдан 18.02.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.2 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		07.03.2019 03:40:49
	номер государственной регистрации:		75:32:020145:367-75/122/2019-11
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Министерство культуры Забайкальского края, ИНН: 7536095952
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство, № 97, Выдан 23.05.2008 Министерством культуры Забайкальского края



Ведущий специалист-эксперт	подпись	Романова Е.В.
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия

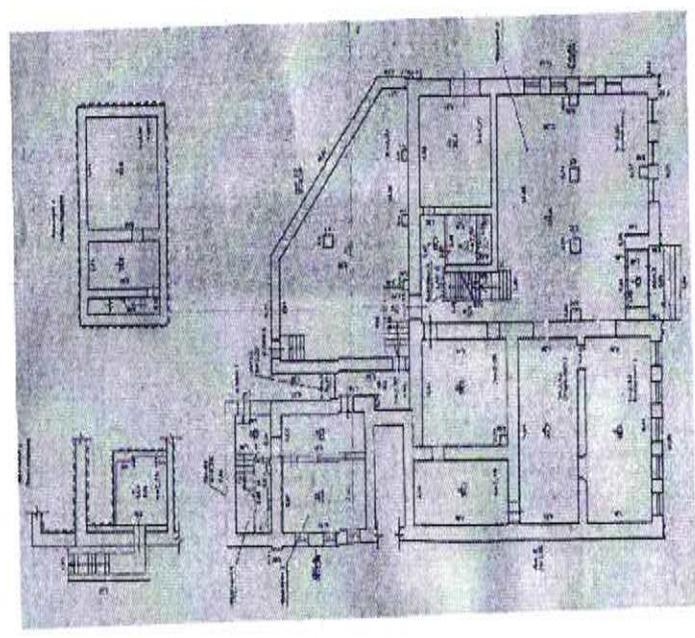
М.П.

Помещение		
Вид объекта недвижимости		
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
7 марта 2019г.		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 75:32:020145:367		
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

	Е. В. ИВНИЦА, фамилия
Ведущий специалист-эксперт	подпись
полное наименование должности	М.П.

Помещение		
Вид объекта недвижимости		
Лист №2 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего листов выписки: 6
7 марта 2019г.		
Кадастровый номер:	75:32:020145:367	
Кадастровый номер:	75:32:020145:367	
Номер этажа (этажей):	1	

План части здания
подзем, 1 этаж



М 1:100

Масштаб 1: Условные обозначения:



[Handwritten signature]

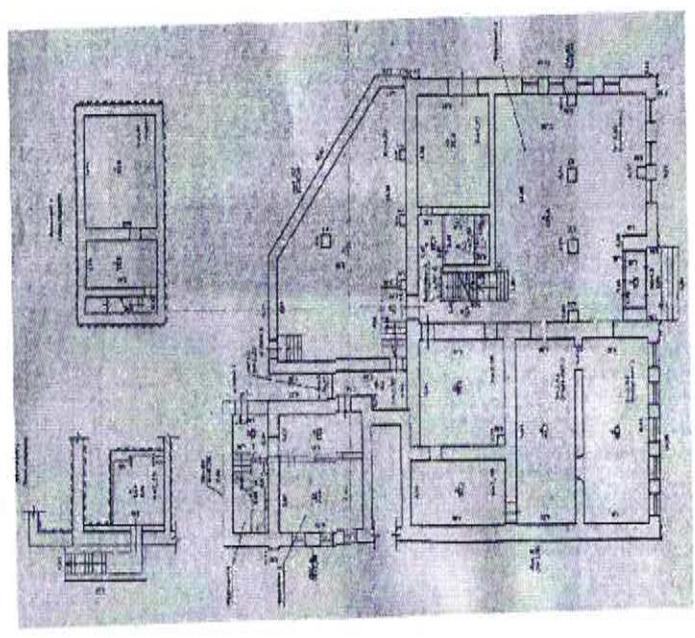
Ведущий специалист-эксперт
полное наименование должности

Подпись: Романова Е.В.
Инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №3 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего листов выписки: 6
7 марта 2019г.		
Кадастровый номер: 75:32:020145:367		
Кадастровый номер: 75:32:020145:367		
Номер этажа (этажей):		
полвал		

План части здания
подвал, 1 этаж



М 1:100

Масштаб 1:

Условные обозначения:



Ведущий специалист-эксперт
полное наименование должности

подпись

Романова Е. В.
инициалы, фамилия

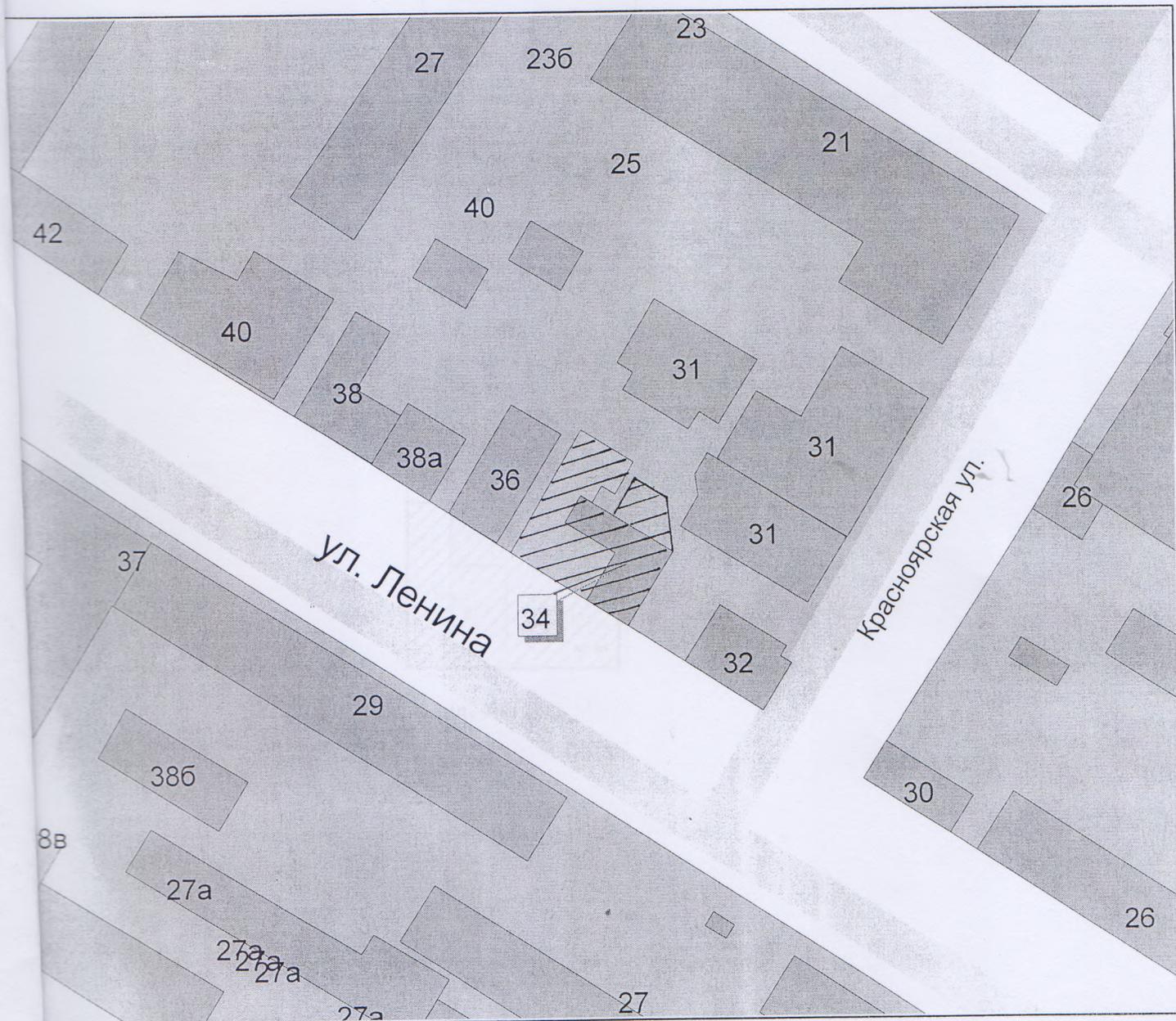
М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Вид объекта нежилое помещение
 назначение торговое
 Наименование Магазин
 Лит. Б Б1 Б2 Б3
 Адрес: Читинская область, г. Чита,
 ул. Ленина, 34, пом. 1

Инвентарный номер дела	4726				
Реестровый номер по Реестру	105		КОД реестровой книги		H
Кадастровый номер	кадастровый номер зем. участка		инвентарный номер объекта учета		
	75:32:020145:0003		4726/Б Б1Б2Б3:		1001-5
	А	Б	В	Г	Д

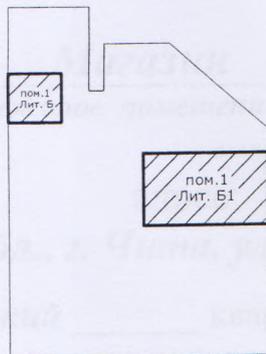
Ситуационная схема расположения
жилого дома
по адресу: Читинская обл., г. Чита, ул. Ленина, 34



И.И. Пашкова и.и.
С.В. Катальников и.и.
20 06 07

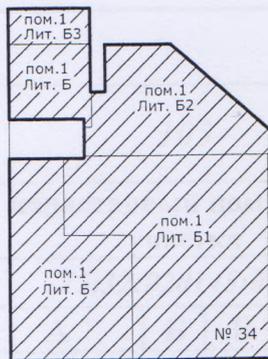
Схема расположения нежилого помещения
в подвале, на 1,2 эт. 1-2-эт. жилого дома по адресу:
г. Чита, ул. Ленина, 34

подвал



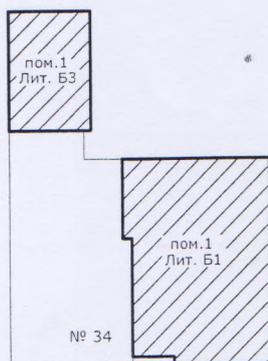
ул. Ленина

1 этаж



ул. Ленина

2 этаж



ул. Ленина

И. Пашкова д.п./
Б.И. Копельников д.п./
20 06 07

Российская федерация
Читинская область
ГУП «Облтехинвентаризация»

ВЫПИСКА из технического паспорта

Магазин (Лит. Б,Б1,Б2,Б3)

нежилое помещение

адрес:

Читинская обл., г. Чита, ул. Ленина, 34, пом. 1

район города _____ **Ингодинский** _____ квартал _____ участок _____

метка об отнесении здания к объектам культурного наследия:	<i>Памятник-лит.Б</i>
--	-----------------------

Инвентарный номер дела	4726				
Реестровый номер	105		КОД реестровой книги	Н	
по Реестру №					
Кадастровый номер	кадастровый номер зем. участка		инвентарный номер объекта учета		
	75:32:020145:0003		4726/ББ1Б2Б3:	1001-5	
	А	Б	В	Г	Д

порт составлен по состоянию на

8 мая 2007г.

(указывается дата обследования объекта учета)

Техническое описание помещения

Лит. Б

Год постройки здания 1910 в подвале, 2 - эт. дома Физический износ 31 %
на 1 эт.

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1) Фундамент	<i>бутовый</i>
2) Наружные стены (материал)	<i>кирпичные</i>
3) Перегородки (материал)	<i>кирпичные</i>
4) Перекрытия (материал)	<i>дерев.</i>
5) Крыша	<i>железо</i>
6) Проемы: а) оконные;	<i>металлопластик</i>
б) дверные	<i>металлопластик, филенчатые</i>
7) Полы: а)	<i>керам. плитка</i>
б)	
в)	
г)	
8) Отделка стен:	
а)	<i>ГВЛ</i>
б)	<i>окраска</i>
в)	
г)	
9) Отделка потолков:	
а)	<i>побелка</i>
б)	<i>подвесной</i>
в)	
г)	
10) Отделка фасада	<i>штукатурка, окраска</i>
1) Наличие видов благоустройств:	<i>Отопление от эл. котла, электроснабжение</i>
2) Крыльца	
3) Лестницы	
Физический износ в %	31
готовность объекта в % (для незавершенных строительством объектов)	

Техническое описание помещения

Лит. Б1

Год постройки здания 2004 на 1,2 эт. 2 - эт. пристр. Физический износ 0 %

Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
12) Фундамент	ж/б ленточный
13) Наружные стены (материал)	кирпичные
14) Перегородки (материал)	кирпичные
15) Перекрытия (материал)	ж/б плиты
16) Крыша	железо
17) Проемы: а) оконные;	металлопластик
б) дверные	металлопластик, филенчатые
18) Полы: а)	керам. плитка
б)	
в)	
г)	
19) Отделка стен:	
а)	ГВЛ
б)	окраска
в)	плитка
г)	
20) Отделка потолков:	
а)	побелка
б)	подвесной
в)	
г)	
21) Отделка фасада	штукатурка, окраска
22) Наличие видов благоустройств:	Центральное отопление, электроснабжение, водопровод, канализация, водонагреватель, телефон, сигнализация, вентиляция
23) Крыльца	ж/б
24) Лестницы	ж/б
Физический износ в %	0
Полнота объекта в %	
Полнота объекта в % (с незавершенным строительством объектов)	

Техническое описание помещения

Лит. Б2

Год постройки здания 2007 на I эт. I - эт. пристр. Физический износ 0 %

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
23) Фундамент	ж/б ленточный
24) Наружные стены (материал)	кирпичные, колонны кирпичные
25) Перегородки (материал)	кирпичные
26) Перекрытия (материал)	ж/б плиты
27) Крыша	металлочерепица
28) Проемы: а) оконные; б) дверные	металлопластик
29) Полы: а) б) в) г)	керам. плитка
30) Отделка стен: а) б) в) г)	штукатурка побелка
31) Отделка потолков: а) б) в) г)	побелка
32) Отделка фасада	
33) Наличие видов благоустройств:	Электронагреватель, электроснабжение, вентиляция
34) Крыльца	
35) Лестницы	ж/б
36) Физический износ в %	0
37) Надежность объекта в % (по результатам обследования строительных объектов)	

Техническое описание помещения

Лит. БЗ

Год постройки здания 2007 на 1,2 эт. 2 - эт. пристр. с надстр. Физич. износ 0 %

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
4) Фундамент	ж/б ленточный
5) Наружные стены (материал)	кирпичные
6) Перегородки (материал)	кирпичные
7) Перекрытия (материал)	ж/б плиты
8) Крыша	металлочерепица
9) Проемы: а) оконные;	металлопластик
б) дверные	металлопластик
10) Полы: а)	керам. плитка
б)	
в)	
г)	
11) Отделка стен:	
а)	штукатурка
б)	окраска
в)	стеновые панели
г)	
12) Отделка потолков:	
а)	подвесной
б)	
в)	
г)	
13) Отделка фасада	
14) Наличие видов благоустройств:	Электронагреватель, электроснабжение
15) Крыльца	
16) Лестницы	ж/б
Физический износ в %	0
Полнота объекта в % (завершенных строительством объектов)	

Сведения о принадлежности

Дата остановки на учет	Субъект права: для граждан – фамилия, имя, отчество по документу; удостоверяющему личность; для юридических лиц – по Уставу	Документы, устанавливающие или подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4
	<i>Крушевский Валерий Викторович</i>	<i>Акт гос. прием. ком. от 29.07.04г., утв. Постан. №271 от 06.08.04г.</i>	<i>1/5 - (S=584,9)</i>
	<i>Русаев Сергей Валерьевич</i>	<i>Соглашение от 29.07.04г. Св-во о ГРП от 05.07.05г</i>	<i>4/5 (S=584,9)</i>
	<i>Русаев Сергей Валерьевич</i>	<i>Договор купли-продажи квартиры от 07.08.02г.</i>	<i>кв.5 (S=45,5)</i>
<i>06.11.07г.</i>	<i>Русаев Сергей Валерьевич</i>	<i>Выдана на бланке № 10275 СН 76053-45 от 02.07.07г. Св-во о ГРП от 06.11.07г.</i>	<i>кв.5</i>

Инвентаризационная стоимость (в рублях)

Дата записи	В ценах года	Основные строения		Служебные строения		ВСЕГО	
		восстанов. стоимость	действ. стоимость	восстанов. стоимость	действ. стоимость	восстанов. стоимость	действ. стоимость
<i>06.06.07</i>	<i>1991</i>	<i>2385792</i>	<i>2218129</i>			<i>2385792</i>	<i>2218129</i>

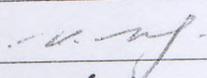
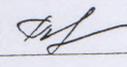
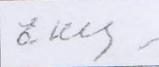
Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

№.№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечания
1	Ситуационная схема здания		1	
2	Схема расположения помещения		1	
3	Позэтажный план	1:100	2	
4	Экспликация к поэтажному плану		1	

Особые отметки

Паспорт выполнен

20 июня 2007г.

Руководитель ГУП «Облтехинвентаризация»	<i>Шалаева И.Е.</i>	
Выполнил	<i>Пашкова О.П.</i>	
Проверил	<i>Кательникова Е.С.</i>	

Этаж план М 1:100

БЗ

2

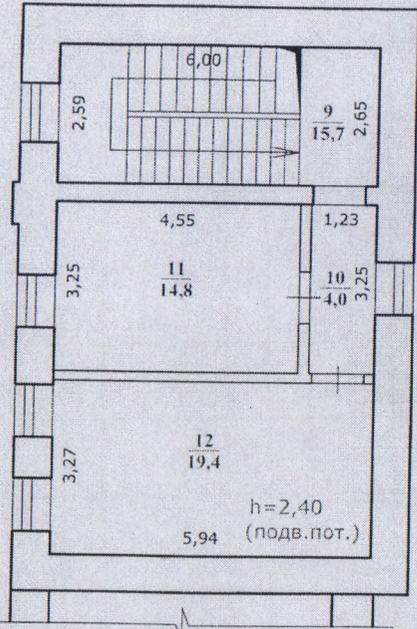
этажа

Фрагмент 3

Этаж план М 1:100

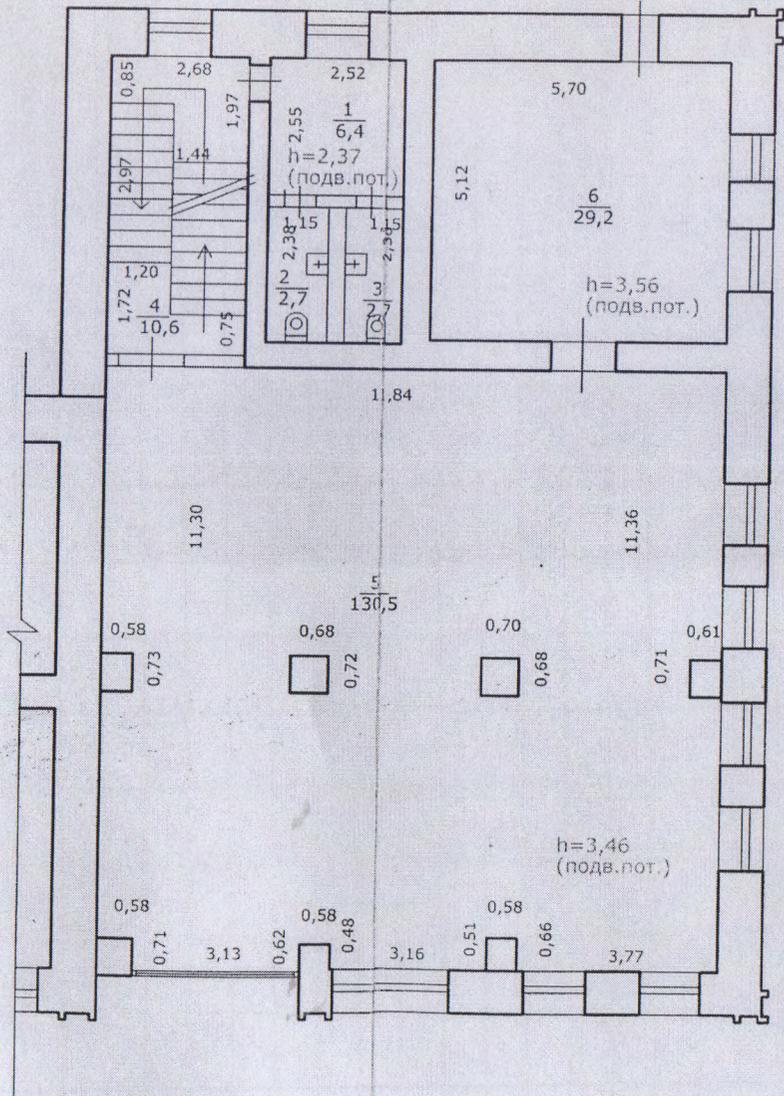
Б1

Фрагмент 4

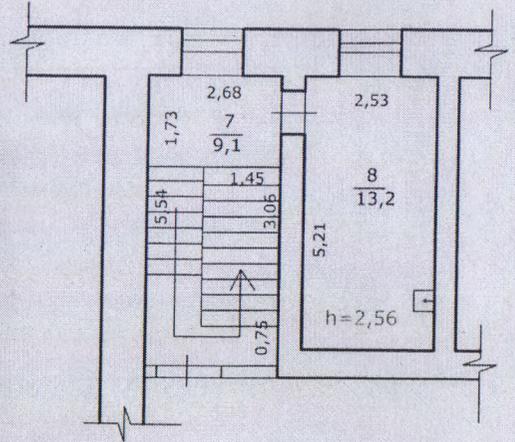


к лит. Б

к лит. Б



План
на отм. +5,31



Инженер
 И.И. Паникова
 20 08 07

Литера	Этажи (начиная с подвала)	Учетный № помещения	Номер комнаты, кухни и т.п. по плану	Назначение частей помещения (жилая комната, кухня, санузел, ванная, встроенный шкаф и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. м)											Высота помещения в м (по внутреннему обмеру от пола до потолка)	
					общая полезная	в том числе											с/в
						торговая	складская	производственная	конторская	гаражи	подсобная	прочая	лестничные клетки	техническая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
			12	кабинет	19,4				19,4								
				Итого по пом.1:	811,2	341,1	150,8		86,2		142,4		58,7	32,0			
				в т.ч. в подвале:	64,3												

Итого	по нежилым помещениям:	811,2
Итого	по подвалу:	64,3
Всего по зданию:		811,2
в том числе по этажам:		
	по :	22,3
	по подвалу:	64,3
	по 1 эт.:	488,6
	по 2 эт.:	236,0

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

