

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на пам'ятку культурної спадщини (її частину)

від "04" 11 2016 р.

№ 564

місто Харків, провулок Короленка, 18, літ. «А-3»

Департамент містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації
(найменування органу охорони культурної спадщини)

в особі: директора Департаменту, головного архітектора області Рабіновича Михайла
(посада, прізвище, ім'я, по батькові керівника)

Самуїловича, який діє на підставі Положення про Департамент, (далі - орган охорони),
з одного боку, та ХАРКІВСЬКА ДЕРЖАВНА НАУКОВА БІБЛІОТЕКА
(найменування підприємства, установи, організації)

ІМ. В.Г. КОРОЛЕНКА, в особі директора Ракитянської Валентини Дмитрівни, з другого
(посада, ПІБ уповноваженого представника)

боку, яка діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від
(назва документа, номер, кем виданий, дата видан)

28.08.2012 № 916, зареєстрованого державним реєстратором виконкому Харківської міської
ради Кравченко Н.В. 04.09.2012, номер запису 14801050005032279, (далі - користувач),
уклали цей договір про таке.

1. **Користувач** бере на себе зобов'язання щодо охорони
нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення літ. «А-3»
(назва, вид та категорія обліку пам'ятки).
загальною площею 5850,6 м², прийнятої на облік рішенням Харківського облвиконкому
від 30.04.1980 № 334, охоронний № 153, розташованої за адресою: м. Харків,
пров. Короленка, 18 (надалі - нежитлова будівля - пам'ятка архітектури)
дата і номер рішення про її державну реєстрацію,
охоронний номер та номер у комплексі, місцезнаходження)

2. Термін дії цього договору з 04.11.2016 р. по 04.11.2021 р.

3. У разі зміни в установленому порядку **користувача**, новий користувач зобов'язаний
укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковим для
користувача.

5. **Користувач** несе відповідальність за рухоме та нерухоме майно, що належить до
нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури.

Користувач зобов'язується:

6. Використовувати нежитлову будівлю - пам'ятку архітектури - «Бібліотека
(назва)
ім. Короленка» виключно під розміщення бібліотеки та у спосіб, що забезпечує збереження
(точно вказати вид використання)
предмету її охорони, матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів
обладнання, упорядження, оздоблення тощо.

Здійснювати передачу у користування чи управління нежитлової будівлі - пам'ятки
архітектури тільки після письмової згоди органу охорони.

Утримувати нежитлову будівлю-пам'ятку архітектури в належному санітарному,



протипожежному і технічному стані. Мати у нежитловій будівлі - пам'ятці архітектури належне обладнання, згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

Не змінювати призначення нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури, її частин та елементів без погодження з органом охорони, утримувати територію, належну до нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури упорядженою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити будівлі - пам'ятці архітектури. Не робити будь-яких прибудов до нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури, не переробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких зм'ячних робіт на території пам'ятки без спеціального письмового дозволу органу охорони.

7. Не використовувати нежитлову будівлю - пам'ятку архітектури як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено цим Договором.

8. Погоджувати в установленому порядку з органом охорони розміщення реклами, інших написів та позначок на будівлі - пам'ятці архітектури, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

9. Забезпечувати доступ до нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури з метою її експертного відвідування у:

не передбачено

(дні тижня та години відвідування; максимально допустима кількість відвідувачів,

що можуть одночасно перебувати в приміщенні пам'ятки та на її території)

10. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури, її території та зон охорони або для її наукового обстеження.

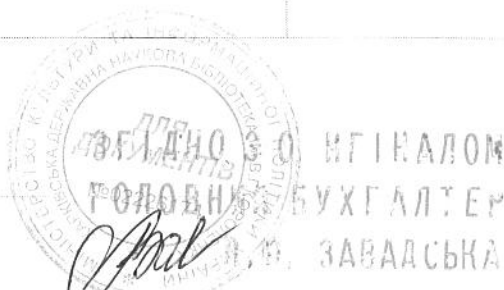
11. негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду нежитловій будівлі - пам'ятці архітектури, і своєчасно вживати заходів для приведення пам'ятки в належний стан.

12. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури і роботи з упорядкування території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені пунктом 14 цього договору, а у разі потреби - в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.

13. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.

14. З метою збереження нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури та створення належних умов для її використання **користувач** зобов'язаний виконати такі роботи:

№ з/п	Вид робіт	Термін виконання	Примітка
1	2	3	4
1.	Виконати детальне інженерне обстеження будівлі в цілому.	Протягом 2016-2020 років.	



15. У разі самовільного проведення користувачем робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення нежитлової будівлі - пам'ятки архітектури, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок користувача в терміни, визначені письмовим розпорядженням органу охорони.

16. У разі невиконання користувачем вимог законодавства та умов цього договору орган охорони накладає в установленому порядку на користувача штрафні санкції: згідно ст. 44 Закону України "Про охорону культурної спадщини", а також зобов'язує користувача відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови'

Відсутні.

Контроль за виконанням цього договору здійснюється:

фахівцями відділу охорони пам'яток архітектури архітектурно-будівельного управління Департаменту містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації

Додаток: Акт технічного стану є невід'ємною частиною даного договору.

Орган охорони 61002, м. Харків, вул. Сумська, 76, код 02498530, тел. 700-36-48

(юридична і поштова адреси, ідентифікаційний код, інші реквізити, розрахунковий рахунок)

р/р 35214001000052 в ГУДКСУ в Харківській області, МФО 851011

Користувач 61003, м. Харків, пров. Короленка, 18, код ЄДРПОУ 02226174, т. 731-11-01

(юридична адреса, ідентифікаційний код,

р/р 35214057003565 в ДКСУ у Київському районі м. Харкова, МФО 851011

інші реквізити, розрахунковий рахунок)

Орган охорони

Директор Департаменту містобудування
та архітектури Харківської обласної
державної адміністрації,
головний архітектор області
Рабінович М.С.



(підпис)

Користувач

Директор ХАРКІВСЬКОЇ
ДЕРЖАВНОЇ НАУКОВОЇ
БІБЛІОТЕКИ ІМ. В.Г. КОРОЛЕНКА
Ракитянська В.Д.



(підпис)

ЗІСЛАНЕ З О. ІГІКАЛОМ
ГОЛОВНИЙ БУХГАЛТЕР
В.В. ЗАВАДСЬКА

А К Т

технічного стану пам'ятки: «Бібліотека ім. Короленка», об'єкту архітектури місцевого значення, прийнята на облік рішенням виконавчого комітету Харківської обласної ради народних депутатів від 30.04.1980 №334, охоронний № 153.

(назва, вид, категорія обліку пам'ятки, дата і номер рішення про її державну реєстрацію, її охоронний номер)

Додаток до Охоронного договору № 864 від 04.11.2016р.

Ми, що нижче підписалися, представники Департаменту містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації

(назва органу охорони культурної спадщини)

що зветься далі **ОРГАН ОХОРОНИ**, в особі Рабіновича М.С., директора Департаменту, головного архітектора області

(прізвище, ім'я, по-батькові, займана посада)

з одного боку, і директора Державного закладу «Харківська державна наукова бібліотека ім. В.Г. Короленка», Ракітянської В.Д.

(посада, прізвище, ім'я та по-батькові)

з іншого боку, що далі зветься **КОРИСТУВАЧ**, склали цей Акт про те, що цього числа нами проведено огляд технічного стану пам'ятки: «Бібліотека ім. Короленка», охоронний № 153.

(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: м. Харків, пров. Короленка, 18,

приміщення, загальною площею: 5850,6 кв. м.

технічна адреса вказаних приміщень: літ. «А-3».

У результаті огляду пам'ятки встановлено:

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

1. Загальний стан пам'ятки: Для визначення технічного стану будівлі необхідно провести детальне інженерне обстеження.

(коротка характеристика стану пам'ятки в цілому)

Харківська громадська бібліотека була створена в 1886 р. Засновниками її були відомі харківські професори та передова громадськість міста. Проект будівлі виконав архітектор академік О. М. Бекетов. У проекті були враховані особливі вимоги пожежної безпеки бібліотечних споруд. Застосовувалися металеві балки, будувалися бетонні та цегляні перекриття, вогнетривкі сходи. В усіх приміщеннях було проведено електричне освітлення й центральне водяне опалення, розміщені пожежні крани з рукавами.

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструкційних елементів пам'ятки:

Проводився візуальний огляд будівлі.

а) загальний стан: Остаточного визначити стан будівельних конструкцій можливо після проведення детального інженерного обстеження;

б) фундаменти: стрічкові, бутобетонні, не були обстежені;

в) цоколі та вимощення біля них: цоколі мають сліди замокання, пошкодження грибкового характеру штукатурного шару та пофарбування. Вимощення – асфальтобетонне покриття, стан задовільний;

г) стіни: цегляні на цементно-піщаному розчині, бокові фасади і частина дворового фасаду поштукатурена. Спостерігаються чисельні волосяні вертикальні тріщини штукатурного шару на фасадах будівлі стін. На декількох ділянках увінчувального карнизу та стін будівлі спостерігаються втрати штукатурного шару у тому числі до оголення цегляного мурування. Необхідно вести постійне спостереження за розвитком тріщин на рівні карнизу біля водозливних



труб спостерігаються ділянки замокання поверхні стін. Для визначення технічного стану необхідно проведення детального інженерного обстеження:

д) дах (крокви і лати, покрівля, водозливні труби): покрівля не обстежувалася; водозливні труби з оцинкованої сталі, стан в цілому - задовільний;

е) бані, намети (їх конструкції та покрівля): відсутні;

ж) зовнішнє декоративне оздоблення (обличкування, пофарбування, карнизи, колони, пілястри, ліплення, скульптура, живопис на фасадах): Будівля увінчана карнизом великого виносу з модульйонами, над якими розміщена балюстрада з ліпленням. Перший поверх оздоблений монументальним рустом. Стіни 2-го поверху також рустовані, прикрашені ліпниною. Вуличні фасади поштукатурені і пофарбовані жовтою фасадною фарбою з виділеним декоративного оздоблення фарбою білого кольору. Основна частина дворових фасадів - лицьовальна цегла з залишками пофарбування. Декоративне оздоблення будівлі в цілому потребує проведення робіт по оновленню пофарбування.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки (в подальшому проводиться опис нежитлових приміщень будівлі літ. «А-3»)

а) загальний стан: Приміщення будівлі використовуються виключно, як бібліотека. Будівля має декілька входів. Головний вхід розташований з боку пров. Короленка. Оздоблення приміщень будівлі різноманітне. В приміщеннях бібліотеки виконувалися поточні ремонти, істотних перетворень не відбувались.;

б) переkritтя: залізобетонне, для визначення технічного стану необхідно проведення детального інженерного обстеження;

в) підлога: різноманітна - керамогранітна плитка, мармурова крихта, лінолеум, паркет, у санвузлах - кахельна плитка. Стан в цілому - задовільний, окрім залу абонементу, де на теперішній час підлога демонтована і засипана піском;

г) стіни: цегляні, поштукатурені, пофарбовані, оздоблені елементами декоративного ліплення яке виділено білим кольором. На стінах приміщень у тому числі в підвальних приміщеннях наявні чисельні вертикальні і горизонтальні тріщини штукатурного шару, які можуть свідчити про проходження деформаційних процесів у конструктиві будівлі;

д) стовпи, колони: поштукатурені пофарбовані, на площині колон спостерігаються тріщини штукатурного шару;

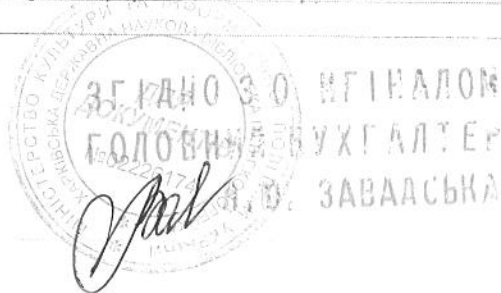
е) двері, вікна: Заповнення віконних прорізів головних та дворових фасадів частково, були змінені на металево-пластикові, дерев'яні вікна збереглися у первісному стані. Двері дерев'яні, пофарбовані; стан в цілому - задовільний;

ж) сходи: парадні сходи - мармурові плити, «чорні» сходи - бетонні з мармуровою крихтою, стан - задовільний.

з) стеля: поштукатурена, пофарбована, оздоблена елементами декоративного ліплення. В приміщеннях підвалу без декоративного оздоблення. Спостерігаються чисельні вертикальні і горизонтальні тріщини штукатурного шару, які можуть свідчити про проходження деформаційних процесів у конструктиві будівлі.

і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: При обстеженні встановлена досить висока ступінь збереження інтер'єрів. Приміщення багато оздоблені декоративними деталями класичного характеру. Ліпні декоративні елементи використовуються в оздобленні приміщень читального залу і залу абонементу, ходів і коридорів. Стеля у багатьох приміщеннях декорована елементами, пофарбованими у білий колір. Скляне заповнення стелі парадних сходів кольорове. Парадні сходи прикрашені перилами з декоративними металевими решітками. Елементи декоративного оздоблення в цілому перебувають у задовільному стані.

4. Сад, парк, двір, ворота, огорожа: територія внутрішнього двору бібліотеки невелика, впорядкована, заасфальтована.



5. Додатки: матеріали фото фіксації додаються на 7-ми аркушах до примірника користувача, в електронному вигляді зберігаються в архіві відділу охорони пам'яток Департаменту містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації.
(матеріали фотофіксації)

Акт технічного стану склав: головний спеціаліст відділу охорони пам'яток архітектури - Завгородня І.Ю.

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється фахівцями відділу охорони пам'яток архітектури Департаменту містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації.

ОРГАН ОХОРОНИ:

Директор Департаменту
містобудування та архітектури
обласної державної адміністрації –
головний архітектор області



М.С. Рабінович

КОРИСТУВАЧ:

Директор Державного закладу
«Харківська державна наукова
бібліотека ім. В.Г. Короленка»



В.Д. Ракітянська



ЗГІДНО З О-ИГІКАЛОМ
ГОЛОВНИЙ БУХГАЛТЕР
В.Ю. ЗАВАДСЬКА