

Самодіяльність
м. Київ

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР на пам'ятку культурної спадщини

"21" 01 2016 р. № 3210

м. Київ

Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі заступника директора Департаменту – начальника управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини Груздо Сергія Миколайовича (далі – орган охорони), з одного боку, та комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (далі – балансоутримувач), яке зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 01.03.2006 № 1 074 123 0000 015634 (свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 № 020445) в особі генерального директора Містюка Олега Олександровича, з другого боку, уклали "Охоронний договір" про наступне:

1. Балансоутримувач бере на себе зобов'язання щодо охорони пам'ятки історії місцевого значення – меморіальний будинок, в якому у 1903-05 рр. проживав Г. М. Кржижановський (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159) за адресою: вул. Репіна, 11. Сучасна адреса: вул. Терещенківська, 11. Технічна адреса будинку (за даними КМ БТІ): вул. Терещенківська, 11 літ. А.
2. Термін дії даного охоронного договору встановлено на період користування пам'яткою.
3. У разі зміни в установленому законодавством порядку балансоутримувача, новий балансоутримувач зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.
4. Розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковими для балансоутримувача.
5. Балансоутримувач несе відповідальність за нерухоме майно, що належить до пам'ятки культурної спадщини.

Балансоутримувач зобов'язується:

- 5.1. Використовувати нежитлові приміщення загальною площею 3247,0 кв. м (в тому числі: підвал – 219,7 кв. м; перший поверх – 756,6 кв. м; другий поверх – 820,1 кв. м; третій поверх – 853,7 кв. м, четвертий поверх – 596,9 кв. м) будинку – пам'ятки за вказаною адресою виключно як адміністративні.
- 5.2. Здійснювати передачу у користування чи управління вказаної пам'ятки іншій юридичній чи фізичній особі за рішенням власника тільки після письмової згоди органу охорони.
- 5.3. Утримувати вказану пам'ятку в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщенні пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.
- 5.4. Утримувати територію пам'ятки упорядженою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити ніяких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки, без спеціального письмового дозволу органу охорони.
6. Не використовувати вказану пам'ятку як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено даним договором.

7. Погоджувати в установленому порядку з органом охорони розміщення реклами; інших написів та позначок на вказаній пам'ятці, на її території та в її охоронній зоні.
8. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування за попередньою домовленістю органу охорони з власником про час та кількість відвідувачів.
9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання вказаної пам'ятки, її території і зон охорони або для її наукового обстеження.
10. Негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду вказаній частині пам'ятки, і своєчасно вживати заходи для приведення вказаної частини пам'ятки в належний стан.
11. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт вказаної частини пам'ятки і роботи по впорядкуванню території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені у п. 13 даного документу, у разі потреби — в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.
12. 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.
13. З метою збереження пам'ятки культурної спадщини та створення належних умов для її використання власник зобов'язаний провести такі роботи:

№ п/п	Назва необхідних робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Разом з іншими власниками будинку взяти пайову участь у виконанні ремонтно-реабілітаційних робіт згідно з погодженням у встановленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони, паспортом ремонту та пофарбування фасадів будинку.	В період проведення планових ремонтно-реабілітаційних робіт по пам'ятці	
2.	Разом з іншими власниками будинку взяти пайову участь у виконанні робіт по художньому освітленню головного фасаду будинку згідно з проектом, погодженням у встановленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони.	У терміни, передбачені розпорядженням КМДА	Розпорядження КМДА від 15.08.2006 № 1215
3.	Разом з іншими власниками будинку взяти пайову участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території, а саме: — впорядковувати прилеглу до пам'ятки територію.	Постійно	

14. У разі самовільного проведення балансоутримувачем робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок балансоутримувача в терміни, визначені письмовим розпорядженням органу охорони.
15. У разі невиконання балансоутримувачем вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства та умов цього договору орган охорони накладає в установленому порядку на балансоутримувача штрафні санкції від ста до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (згідно з відповідними статтями Закону України «Про охорону культурної спадщини»), а також зобов'язує власника відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови

Інші умови

1. У разі наявності (встановлення) охоронної та меморіальних дощок на будинку балансоутримувач несе відповідальність за них. Балансоутримувач зобов'язаний утримувати охоронну та меморіальні дошки у належному стані, негайно повідомляти орган охорони про будь-які їх пошкодження.

2. У разі необхідності зміни виду використання зазначеної пам'ятки культурної спадщини балансоутримувачу необхідно розробити та погодити за встановленим законодавством порядку, в тому числі з органом охорони, науково-проектну документацію на реставрацію та пристосування вказаної пам'ятки під сучасне використання, отримати дозвіл на виконання робіт та укласти додаткову угоду до даного охоронного договору.

Контроль за виконанням "Охоронного договору" здійснюється відділом інспекції державного контролю об'єктів культурної спадщини та археологічного нагляду органу охорони.

Додатки:

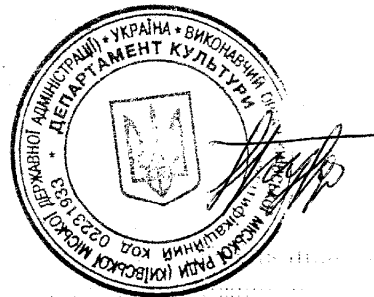
1. Акт технічного стану пам'ятки від "21" жовтня 2015 р. № 3210
2. Технічний паспорт вказаних приміщень будинку за технічною адресою:
вул. Терещенківська, 11 літ. А.
3. Свідоцтво про право власності від 26.04.2006 р.
4. Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи.
5. Генеральний план – розміщення пам'ятки в сучасній планувальній структурі міста.
6. Паспорт пам'ятки.

Орган охорони:

місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 3

розрах. рахунок: 35428202027372 в ГУДКСУ м. Києва, код банку 820019, ідентиф. код 02231933

Заступник директора Департаменту –
начальник управління збереження
історичного середовища та охорони
об'єктів культурної спадщини



С. Груздо

Заступник начальника - начальник відділу
інспекції державного контролю об'єктів
культурної спадщини та археологічного нагляду
управління збереження історичного середовища
та охорони об'єктів культурної спадщини

14.01.2016

О. Никоряк

Начальник відділу обліку, інвентаризації
та майнових питань об'єктів культурної спадщини
управління збереження історичного
середовища та охорони об'єктів культурної спадщини
В частині статусу об'єкта вірно

О. Тимченко

Балансоутримувач:

місцезнаходження: 01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 11-А

розрах. рахунок: № 26008000111780 в ПАТ КБ „Хрещатик” м. Києва, МФО 300670,
ідентиф. код 21655857

Генеральний директор

О. Містюк

АКТ від "21" жовтня 2015 р. № 3210

технічного стану пам'ятки історії

(рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів
від 27.01.1970 № 159)

Додаток до охоронного договору від "21" " 01" 2016 р. № 3210

м. Київ

Ми, що нижче підписалися, представники Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – ОРГАН ОХОРОНИ) і Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій, заступник директора Департаменту – начальник управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини Груздо Сергій Миколайович, заступник начальника відділу інспекції державного контролю об'єктів культурної спадщини та археологічного нагляду управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини Печінкін Андрій Віталійович, в. о. генерального директора Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій Прокопенко Ірина Віталіївна, заступник генерального директора Астаф'єв Віктор Володимирович, завідуючий відділом пам'яткоохоронної документації Шумова Олена Вікторівна, головний фахівець відділу пам'яткоохоронної документації Симоненко Галина Володимирівна, з одного боку, і комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) „Київське інвестиційне агентство” (далі – БАЛАНСОУТРИМУВАЧ) в особі генерального директора Містюка Олега Олександровича, з другого боку, склали цей акт про те, що нами проведено огляд технічного стану пам'ятки історії місцевого значення та нежитлових приміщень загальною площею 3247,0 кв. м (в тому числі: підвал – 219,7 кв. м; перший поверх – 756,6 кв. м; другий поверх – 820,1 кв. м; третій поверх – 853,7 кв. м, четвертий поверх – 596,9 кв. м) за технічною адресою: вул. Терещенківська, 11 літ. А, які мають утримуватися відповідно до вимог охоронного договору.

Будинок зведено наприкінці XIX століття як житловий. В 1975 році після капітального ремонту перепланований для роботи державних установ.

В результаті огляду пам'ятки встановлено:

Пам'ятка розташована в ряду суцільної односторонньої забудови вулиці, що спрямована вздовж парку ім. Т. Шевченка. Будинок цегляний чотири-п'ятиповерховий частково з підвалом, складної конфігурації у плані, має проїзд до подвір'я. Архітектура пам'ятки вирішена у класицистичних формах з використанням елементів неоренесансу.

На головному фасаді будинку встановлені охоронна дошка та меморіальна дошка на честь відомого революціонера, видатного вченого Г. М. Кржижановського, який проживав у цьому будинку у 1903 – 1905 роках.

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

1. Загальний стан пам'ятки: задовільний.

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

а) загальний стан: задовільний;

б) фундаменти: стан – задовільний;

в) цоколі та відмостки біля них: цоколі цегляні; з боку головного фасаду облицьовані гранітом; з боку двору – пофарбовані, мають незначні пошкодження, загальний стан цоколів – задовільний. Відмостки асфальтові, з боку головного фасаду у задовільному стані; з боку двору відмостки мають тріщини, вибоїни, стан – незадовільний;

г) стіни: цегляні, пофарбовані. З боку головного фасаду на стінах на рівні п'ятого поверху спостерігаються ураження грибком, з боку двору – незначні тріщини. Загальний стан стін – задовільний;

- д) дах (крокви, покрівля, водозливні ринви (труби): покрівля виконана оцинкованої сталі, водозливні труби відремонтовані, стан – задовільний;
- е) бані, шатра, їх конструкції та покриття: немає;
- ж) зовнішні декоративні оздоблення (обличкування, пофарбування, різні прикраси, карнизи, колони, пілястри, живопис на фасадах): загальний стан оздоблення – задовільний. Асиметрична композиція головного фасаду акцентована трьома слабовираженими ризалітами, які на рівні даху завершуються парапетами. Фасад має чітке поярусне членування міжповерховими карнизними поясами. Площини стін оздоблені "під руст". Прямокутні віконні прорізи обрамлені наличниками, прикрашені сандриками різноманітної конфігурації та замковими каменями. Споруду увінчує карниз геометричного профілю. Балконні плити головного фасаду відремонтовані, стан – задовільний. Основний колір пофарбування головного фасаду – світла вохра, деталей – коричневий. Стан пофарбування головного фасаду – незадовільний.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів вказаної частини пам'ятки:

- а) загальний стан: задовільний; частково – незадовільний;
- б) перекриття: у приміщеннях підвалу – цегляні склепіння та дерев'яні, укріплені металевими конструкціями. Міжповерхові перекриття – дерев'яні. Загальний стан – задовільний;
- в) стелі: у приміщеннях підвалу – підшиті ДСП, стан – задовільний; та поштукатурені, побілені, у деяких місцях спостерігається ураження грибком, стан – незадовільний. Стелі першого-четвертого поверхів підвісні зі штучних плит та гіпсокартону; поштукатурені, пофарбовані водоемульсійною фарбою. Загальний стан стель – задовільний, у деяких приміщеннях оздоблення старі, стан – незадовільний;
- г) підлоги: у приміщеннях підвалу – бетонні та покриття з керамічної плитки, частково у задовільному стані; керамічна плитка стара, пошкоджена, стан – незадовільний. Покриття підлог у приміщеннях першого-четвертого поверхів виконані з керамічної плитки, паркету, лінолеуму, ламінованого покриття, у приміщенні XII першого поверху (див. плани КМБТІ) – з мармурової брекчії. Загальний стан підлог першого-четвертого поверхів – задовільний;
- д) стіни: цегляні, у приміщеннях підвалу поштукатурені, побілені, облицьовані керамічною плиткою, оздоблення старі, спостерігається ураження стін грибком, стан – незадовільний. У приміщеннях першого-четвертого поверхів стіни поштукатурені та обшиті гіпсокартоном, пофарбовані водоемульсійною та олійною фарбами, обклеєні шпалерами, облицьовані керамічною плиткою та плиткою з черепашнику. Загальний стан – задовільний; у деяких приміщеннях першого поверху та у приміщенні № 12 третього поверху спостерігається ураження стін грибком, стан – незадовільний;
- е) стовпи, колони: у приміщеннях підвалу стовпи металеві, пофарбовані, стан – задовільний;
- ж) двері та вікна: входні двері та двері евакуаційних виходів дерев'яні, внутрішні – дерев'яні та металеві броньовані. Вікна металопластикові. Загальний стан дверей та вікон – задовільний;
- з) сходи: мармурові, гранітні, бетонні, облицьовані керамічною плиткою та дерев'яні, стан – задовільний;
- і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: на стінах та стелях деяких приміщень другого поверху (у приміщенні дитячого садка) збереглося ліпне оздоблення (карнизи, бордюри, тяги, тощо), стан – задовільний.

4. Сад, парк, двір, ворота, огорожа: відсутні; прилегла до пам'ятки територія не впорядкована, стан – незадовільний.

5. Додатки (фотофіксація пам'ятки та вказаних приміщень).

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється в відділом інспекції державного контролю об'єктів культурної спадщини та археологічного нагляду ОРГАНУ ОХОРОНИ

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Генеральний директор

О. Містюк

ОРГАН ОХОРОНИ

Заступник директора Департаменту –
начальник управління збереження
історичного середовища та охорони
об'єктів культурної спадщини

С. Груздо

Заступник начальника відділу інспекції
державного контролю об'єктів культурної
спадщини та археологічного нагляду
управління збереження історичного середовища
та охорони об'єктів культурної спадщини

А. Печінкін

Підготовлено у Київському науково-методичному центрі по охороні, реставрації та використанню
пам'яток історії, культури і заповідних територій

В. о. генерального директора

І. Прокопенко

Заст. ген. директора

В. Астаф'єв

Завідуючий відділом

О. Шумова

Головний фахівець

Г. Симоненко

ПЛАН

поверхів громадського (виробничого) будинку (приміщення)

(призначення)

місто (селище, село) _____ м. Київ

Поверх IV, літ. " А "













