

УТВЕРЖДЕНО  
Председатель  
Государственного комитета  
охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области



А.А. Баландин  
от «18» июня 2018г. № 690  
м.п.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован сводный отряд  
рабочих и красногвардейцев»**

(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	4	1	7	1	1	3	0	5	3	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

приказ МКРФ от 22.12.2017 г. № 138278-р

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 № 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:

**Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован сводный отряд рабочих и красногвардейцев**

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:

Конец XIX в. ноябрь 1917 г.

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:

памятник  ансамбль

(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:

Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры» № 396

От «06» сентября 1985 г.

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

Челябинская область

*(Субъект Российской Федерации)*

г. Челябинск

*(населенный пункт)*

Пр.

Победы

д.

187

корп./стр

помещение/квартира

иные сведения:

Двухэтажное кирпичное здание, одно из пяти зданий, возведенных для размещения кавалерийских и пехотных частей на территории бывших красных казарм-это комплекс зданий, построенных в 1912-1914 гг. на Симеоновской горке, на северо-западной окраине г. Челябинска, по типовому проекту, переработанному известным архитектором А. Федоровым.

Из плоскости восточного фасада выделяется прямоугольный объем в три световые оси, по центру которого расположен главный вход в здание, акцентированный широким рустованным архивольтом с мощным замковым камнем, и парой пилястр, преобразующихся на уровне карниза в мощные тумбы, охватывающие прямоугольный аттик. Также пилястры расположены по углам выступающего объема и всех фасадов здания. Фасады венчает кирпичный фриз в рубчик с многоступенчатым кирпичным карнизом небольшого выноса над ним. Высокие прямоугольные окна выполнены без наличников. Невысокие окна с лучковыми перемычками выделены скромным подоконным декором. Северный и южный фасады выполнены в две световые оси. Одна из осей, проходящая по центру фасада, обрамлена парой пилястр, преобразующихся на уровне карниза в мощные тумбы, охватывающие



прямоугольный аттик. По центру каждого из боковых фасадов, под аттиком, находятся три узких окна, ведущих на чердак.

Здание построено в краснокирпичном исполнении с элементами эклектики и русского стиля.

На фасаде здания установлена мраморная мемориальная доска с текстом: «Здесь 20 ноября 1917 года был расквартирован сводный отряд самарских, сызранских и уфимских революционных рабочих красногвардейцев. Отряд оказал содействие в установлении Советской власти в г. Челябинске».

Здание связано с борьбой за установление Советской власти в г. Челябинске  
Кадастровый № 74:36:0605001:296, нежилое здание (штаб), назначение: нежилое, пл.: 672 кв.м, инв. №: 75:401:002:000063830, эт.: 2.

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 9 изображений.

*(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:

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 № 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:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта из единого Государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## 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:

*Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия*



**Челябинской области**

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное 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 трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

**454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30**

**Государственный комитет охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области**

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный 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 парогазообразные 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;

6) незамедлительно извещать:

**Государственный комитет охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области**

*(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

***Государственный комитет охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области***

*(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 ее 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) ее 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:

***25.1. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обязуется:***

***- проводить работы по сохранению объекта культурного наследия в сроки и с периодичностью, определенных актом технического состояния объекта культурного наследия;***

***- предоставить в орган охраны объектов культурного наследия график работы, для установления требований к доступу граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.***

***25.2. В целях обеспечения инвалидов возможностью получения доступа к объектам культурного наследия собственником (пользователем) объекта культурного наследия принимаются меры по обеспечению доступности для инвалидов объектов культурного наследия наравне с другими лицами. Собственники (пользователи) объектов культурного наследия обеспечивают соблюдение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 №2834.***

***25.3. В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть***



приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

25.4. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охранное обязательство (далее - Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области), уведомление о выполнении требований охранного обязательства 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:

1) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства 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.

2) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Также к уведомлению о выполнении требований охранного обязательства 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 о выполнении требований охранного обязательства.

3) В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в уведомлении о выполнении требований охранного обязательства.

4) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления



уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

5) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется Ответственным лицом в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчётным.

25.5. Распоряжение объектом культурного наследия, осуществляется согласно действующего законодательства Российской Федерации и регулируется статьями 47.1-47.6, 48 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при условии выполнения требований законодательных нормативов. Отчуждение объектов культурного наследия или передача их в аренду, безвозмездное пользование должна осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством, с учётом всех ограничений (обременений) на такой объект культурного наследия, требований к сохранению, содержанию, использованию, обеспечения доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия. Несоблюдение норм действующего законодательства влечёт признание такой сделки ничтожной.

25.6. Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регулируется статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

АКТ  
технического состояния объекта культурного наследия  
(здания, строения)

г. Челябинск

от 10.10.2017 г.

Представители Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: в лице председателя Баландина А.А.;  
Представители ООО «Реставрационная мастерская»: в лице директора Волынько А.Л., главного инженера проектов Касимцева С.О., составили настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения **«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован сводный отряд рабочих и красногвардейцев»**, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Победы, 187 (далее – Объект).

**1. Общие сведения об Объекте:** Двухэтажное кирпичное здание, одно из пяти зданий, возведенных для размещения кавалерийских и пехотных частей на территории бывших красных казарм – это комплекс зданий построенных в 1912-1914 гг. на Симеоновской горке, на северо-западной окраине г. Челябинска, по типовому проекту, переработанному известным архитектором А. Федоровым. Из плоскости восточного фасада выделяется прямоугольный объем в три световые оси, по центру которого расположен главный вход в здание, акцентированный широким рустованным архивольтом с мощным замковым камнем, и парой пилястр, преобразующихся на уровне карниза в мощные тумбы, охватывающие прямоугольный аттик. Также пилястры расположены по углам выступающего объема и всех фасадов здания. Фасады венчает кирпичный фриз в рубчик с многоступенчатым кирпичным карнизом небольшого выноса над ним. Высокие прямоугольные окна выполнены без наличников. Невысокие окна с лучковыми перемычками выделены скромным подоконным декором. Северный и южный фасады выполнены в две световые оси. Одна из осей, проходящая по центру фасада, обрамлена парой пилястр, преобразующихся на уровне карниза в мощные тумбы, охватывающие прямоугольный аттик. По центру каждого из боковых фасадов, под аттиком, находятся три узких окна, ведущих на чердак.

Здание построено в краснокирпичном исполнении с элементами эклектики и русского стиля.

На фасаде здания установлена мраморная мемориальная доска с текстом: «Здесь 20 ноября 1917 года был расквартирован сводный отряд самарских, сызранских и уфимских революционных рабочих красногвардейцев. Отряд оказал содействие в установлении Советской власти в г. Челябинске».

Здание связано с борьбой за установление Советской власти в г. Челябинске.

**1.1. Наименование, категория историко-культурного наследия Объекта:** «Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован сводный



отряд рабочих и красногвардейцев» объект культурного наследия регионального значения;

1.2. **Вид Объекта:** памятник истории;

1.3. **Местоположение Объекта:** г. Челябинск, пр. Победы 187;

1.4. **Правообладатель Объекта:** собственность РФ;

1.5. **Сведения о постановке Объекта под государственную охрану:**

Решение исполкома Челябинского областного совета депутатов от 06.09.1985 г. № 396.

1.6. **Год постройки (или связанного с Объектом исторического события):** Время строительства – начало XX в. связанного с размещением кавалерийских и пехотных частей (бывшие красные казармы).

1.7. **Площадь Объекта:** 551,8 м<sup>2</sup>;

1.8. **Этажность Объекта:** двухэтажный;

1.9. **Функциональное назначение:** специальное;

## 2. Техническое состояние Объекта.

В результате технического состояния Объекта установлено следующее:

2.1. **Общие сведения о состоянии Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей):** первоначальный архитектурный облик и конструкции здания сохранились, имеется ряд дефектов, как конструктивной части, так и архитектурного декора, связанных с отсутствием системы водоотведения с кровли;

2.2. **Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта и их состояние:**

1) **общее:** техническое состояние при визуальном осмотре удовлетворительное, проведен косметический ремонт фасадов с окраской кирпичных декоративных элементов и цокольной части здания;

2) **фундаменты:** фундамент бутовый ленточный под несущими стенами, признаков осадочных деформаций не обнаружено;

3) **цоколи и отмостки около них:** цоколь кирпичный, облицованный природным камнем. В местах отсутствия водостоков наблюдаются следы замачивания и трещины. Отмостка отсутствует по всему периметру, вследствие этого сильное намокание цокольной части и возможное намокание фундамента, состояние неудовлетворительное;

4) **лестницы, крыльца:** главный вход в здание расположен в центральной части выступающего объема, акцентирован широким рустованным архивольтом с мощным замковым камнем;

5) **стены наружные:** выполнены из глиняного обожжённого кирпича, без штукатурки, присутствуют элементы декоративной кладки стен и карнизов здания. В местах отсутствия водостоков имеются следы сильного намокания, разрушения кирпичной кладки в этих зонах, отсутствие раствора в швах кладки. На западном фасаде в уровне перекрытия первого этажа наблюдается частичное выветривание раствора из швов и разрушение кладки, состояние неудовлетворительное;

6) **крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):** крыша двухскатная, стропильная система деревянная с опиранием на внешние и внутренние стены здания, кровля – из современных кровельных материалов, состояние удовлетворительное. Водосточная система с кровли не организована, вследствие отсутствия системы водоотведения, разрушаются стены здания;

7) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, и т.д.):** Фасады венчает кирпичный фриз в рубчик с многоступенчатым кирпичным карнизом небольшого выноса над ним. Невысокие окна с лучковыми перемычками выделены скромным подоконным декором. Северный и южный фасады выполнены в две световые оси. Одна из осей, проходящая по центру фасада, обрамлена парой пилястр, преобразующихся на уровне карниза в мощные тумбы, охватывающие прямоугольный аттик, декоративные элементы фасадов имеют разрушения вследствие намокания карнизной части стен при отсутствии водоотводящей системы с кровли, состояние неудовлетворительное.

### 2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

1) **общее состояние:** на основании визуального осмотра состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов – удовлетворительное, внутри здания в разные годы производились перепланировки, что может отрицательно сказаться на общей несущей способности стен здания;

2) **перекрытия:** перекрытия бетонные, инженерное обследование конструкций перекрытий не проводилось, состояние в целом удовлетворительное;

3) **полы:** дощатые с покрытием из мягких рулонных материалов, состояние в целом удовлетворительное;

4) **стены внутренние:** кирпичные, оштукатурены, окрашены, обшиты разными материалами (дерево, пластик), трещин в несущих стенах не обнаружено;

5) **дверные и оконные проемы, их заполнения:** дверные проемы лучковые, прямоугольные, дверные заполнения пластиковые с остеклением, оконные проемы с арочными перемычками, оконные заполнения деревянные отдельные, частично заменены на пластиковые стеклопакеты, состояние удовлетворительное;

6) **потолки:** оштукатурены, окрашены, подвесные типа «армстронг», состояние удовлетворительное;

7) **лепные, скульптурные и другие декоративные украшения на стенах, живопись:** декоративное оформление интерьеров утрачено;

8) **живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет):** нет;

9) **предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** нет.



2.4. **Состояние инженерно-технического оборудования:** в целом удовлетворительное.

а) **теплоснабжение, отопительные приборы:** центральное, отопительные приборы – чугунные радиаторы, трубы – стальные водогазопроводные, состояние рабочее;

б) **водоснабжение:** центральное, трубы стальные водогазопроводные, состояние рабочее;

в) **электроснабжение:** электропроводка закрытая, открытая – заведена в пластиковые кабельные каналы, состояние рабочее;

г) **канализация:** центральная, внутренние сети канализации выполнены из чугунных канализационных труб, сантехнические приборы керамические, состояние рабочее;

д) **специальные инженерные системы (вентиляция, кондиционирование):** вентиляция естественная;

2.5. **Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота, ограда, состояние территории:** здание находится на территории военного городка, расположено на площадке, ограниченной подпорными стенками с облицовкой из природного камня. Территория благоустроена, по периметру высажены хвойные породы деревьев, кустарники, имеется асфальтовое покрытие, со стороны северного фасада организована автопарковка, состояние удовлетворительное;

2.6. **Мемориальные доски:** 5 ноября 1957 г. установлена мемориальная доска с текстом: «Здесь 20 ноября 1917 года был расквартирован сводный отряд самарских, сызранских и уфимских революционных рабочих красногвардейцев. Отряд оказал содействие в установлении Советской власти в г. Челябинске»;

### 3. Особые условия:

3.1. Настоящий Акт действует в течение 5 лет с даты составления.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного срока.

4. С целью сохранения объекта и создания надлежащих условий для его использования собственнику (иному законному владельцу) объекта необходимо провести следующие работы по сохранению объекта:

№ п/п	Наименование работ	Срок исполнения
Раздел I	<i>Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы</i>	2018 – 2019 гг.
	1. Выполнить комплексное инженерное обследование несущих и ограждающих	

	<p>конструкций здания;</p> <p>2. Разработать научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, включая восстановление эстетических показателей с учетом устранения выявленных дефектов;</p> <p>3. Разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия в целях определения его особенностей.</p>	
Раздел 2	<i>Ремонтные, ремонтно-реставрационные работы</i>	2019 г.
	<p>1. Выполнить ремонтно-реставрационные работы фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт конструкций крыши и кровли;</li> <li>- восстановление системы водоотведения с кровли;</li> <li>- ремонт кирпичных стен;</li> <li>- восстановление разрушенных участков отделки цокольной части;</li> <li>- ремонт отмостки;</li> <li>- реставрация и воссоздание разрушенных элементов декоративного оформления фасадов здания;</li> </ul> <p>2. Выполнить ремонтно-реставрационные работы внутренних помещений здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт отделки стен, потолков;</li> <li>- ремонт пола;</li> <li>- ремонт или замена оконных заполнений;</li> <li>- ремонт или замена межкомнатных дверных коробок и полотен;</li> <li>- ремонт внутренних инженерных коммуникаций;</li> </ul>	
Раздел 3	<i>Работы по благоустройству территории памятника</i>	2019 г.
	Выполнить благоустроительные мероприятия на прилегающей территории.	



**Приложения:**

1. Ситуационный план, совмещенный со схемой точек фотофиксации на 1 л;
2. План этажей, совмещенный со схемой точек фотофиксации на 2 л;
3. Фотофиксация на 5 л.

Представители Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области

Председатель



(подпись)

А.А. Баландин

Представители ООО «Реставрационная мастерская»:

Директор



(подпись)

А.Л. Волынько

Главный инженер проектов

(подпись)

С.О. Касимцев

Приложение к акту  
технического состояния  
от 10.10.2017 г.

г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»



Фото 1. Вид на здание с северо-востока



Фото 2. Вид на здание с северо-запада



г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»



Фото 3. Вид на южный фасад здания

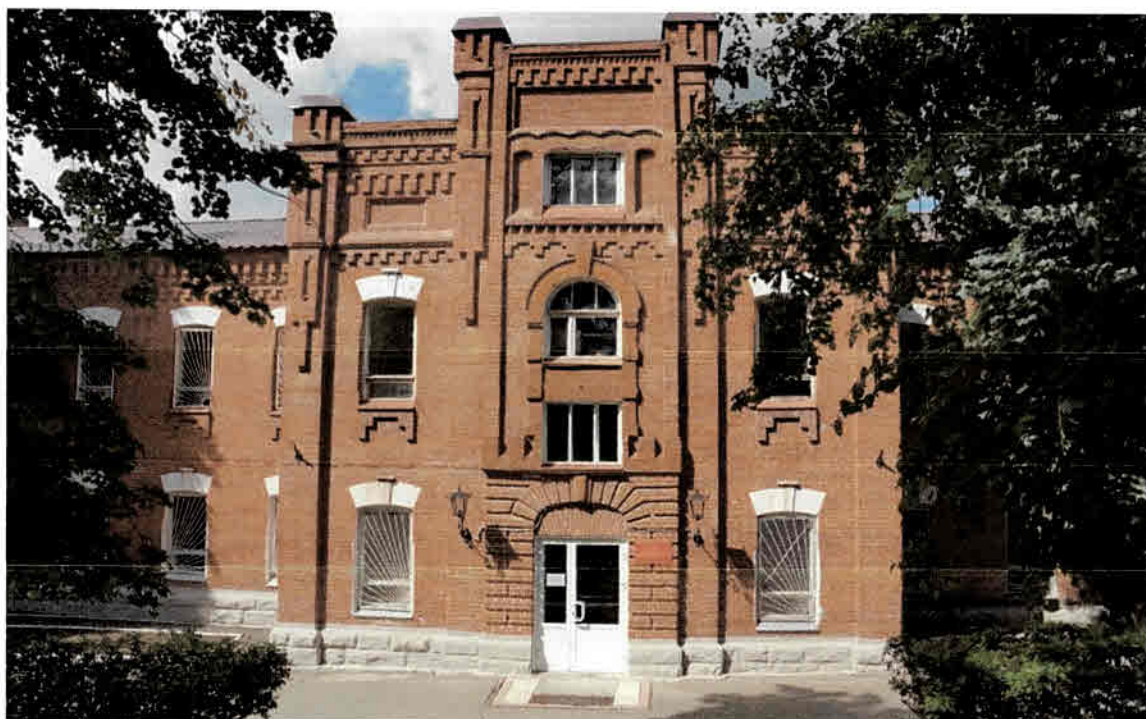


Фото 4. Вид на центральную часть главного восточного фасада



г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»



Фото 5. Фрагмент центральной части главного восточного фасада



Фото 6. Вид на главный вход на восточном фасаде здания



г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»



Фото 7. Вид на северный фасад здания



Фото 8. Фрагмент западного фасада здания.



г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»

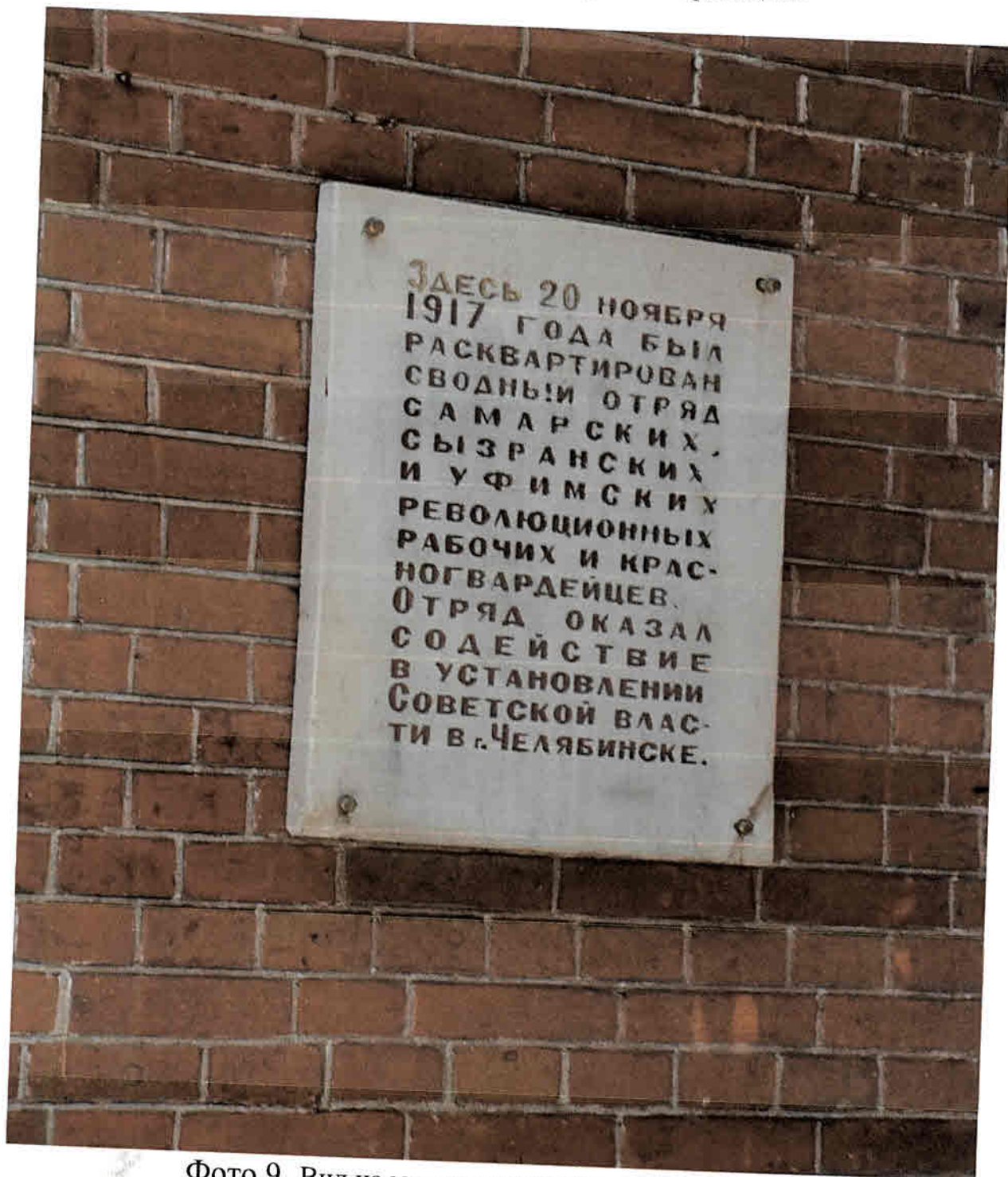
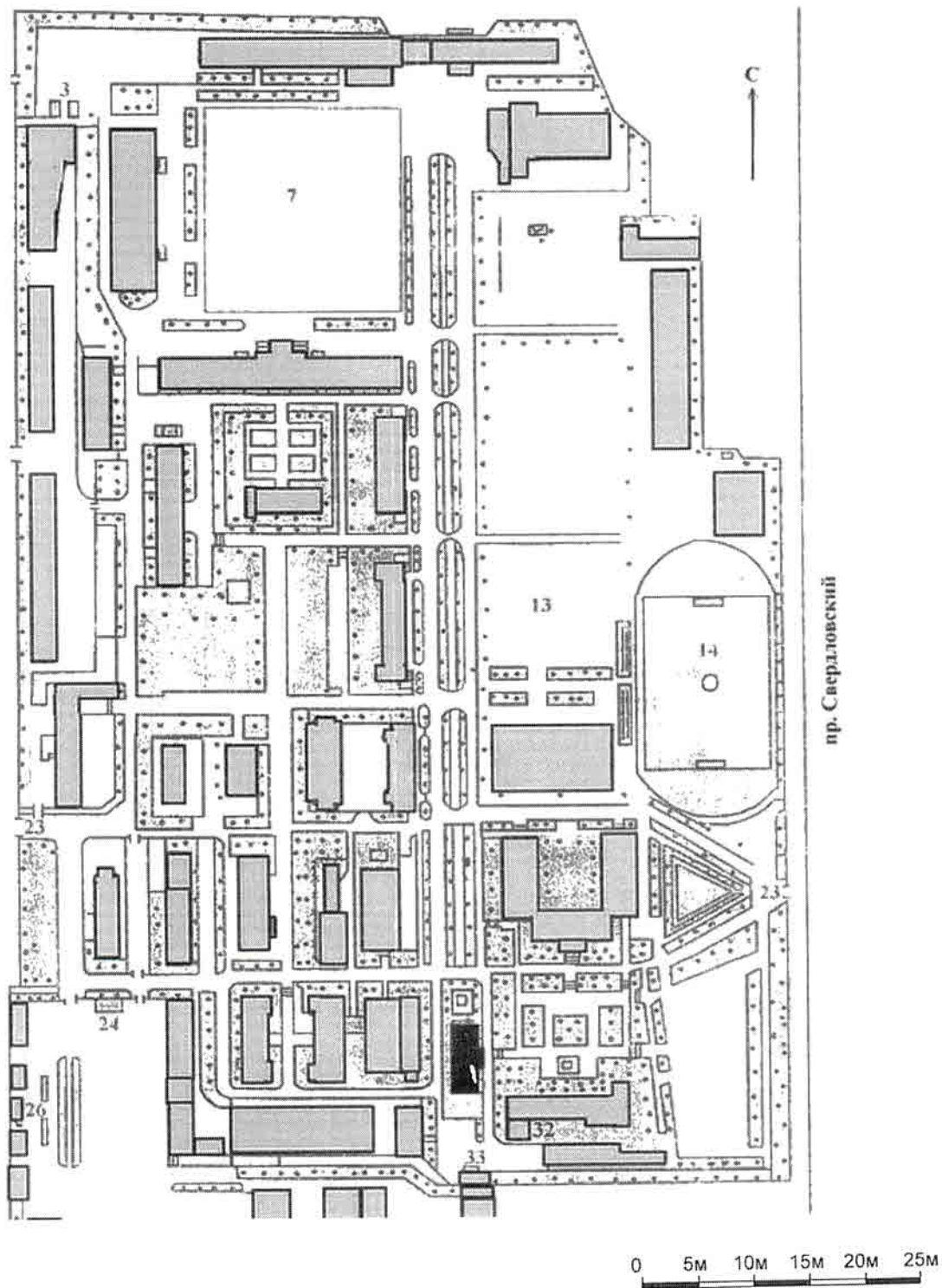


Фото 9. Вид на мраморную мемориальную доску



г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»

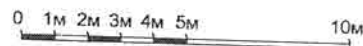
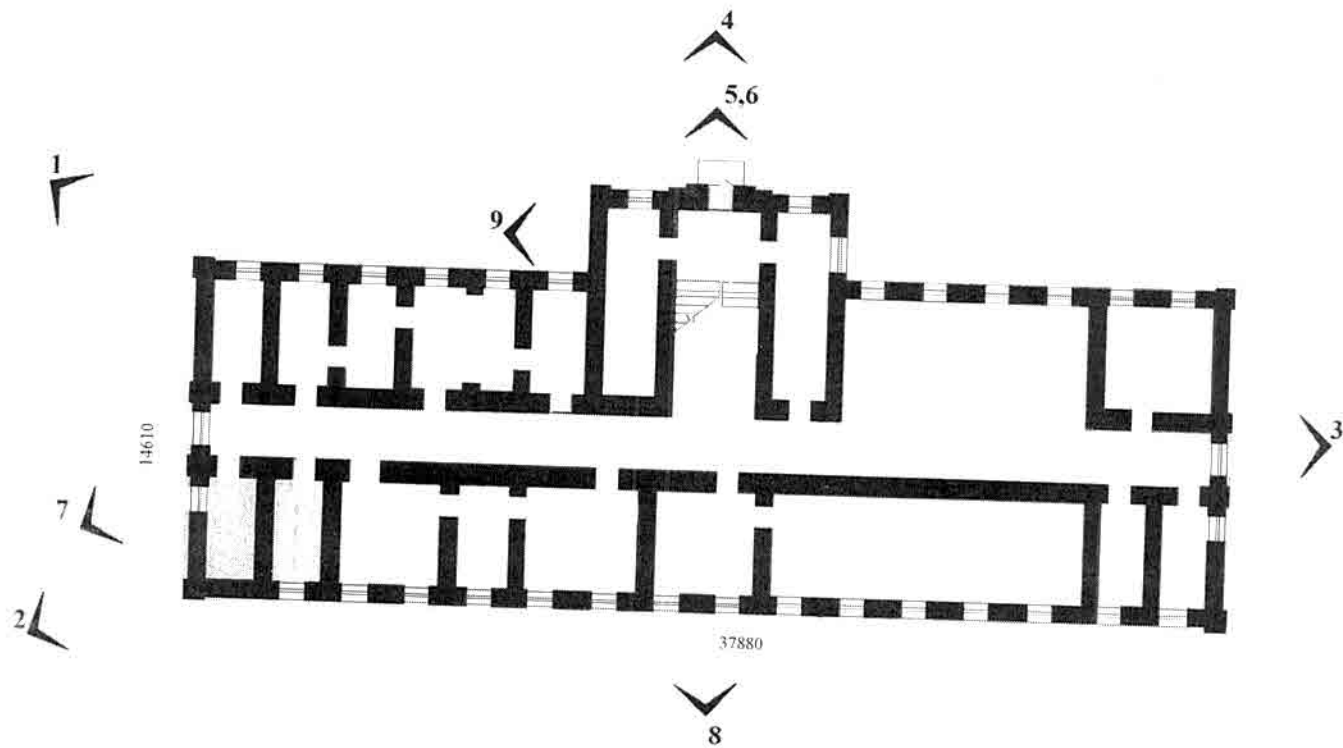
Ситуационный план



AE

г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»

План 1-го этажа  
Схема точек фотофиксации





г. Челябинск, пр. Победы, 187  
Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором в ноябре 1917 года был расквартирован  
сводный отряд рабочих и красногвардейцев»

План 2-го этажа

