



# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 апреля 2022 года

№ 175-рм

г. Омск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47

В соответствии с пунктами 7, 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Министра культуры Омской области И.Ф. Шеина.

Министр культуры  
Омской области

Ю.В. Трофимов



Приложение  
к распоряжению Министерства культуры Омской области  
от 5 апреля 2022 г. № 175-рм

**УТВЕРЖДЕНО**

Распоряжением  
Министерства культуры  
Омской области

от «5» апреля 2022 г. № 175-рм

**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

«Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г.,

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

5	5	1	5	1	0	2	9	6	2	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



КОПИЯ ВЕРНА

*Sm*  
06.04.2022

объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Омская область

(субъект Российской Федерации)

г. Омск

(населенный пункт)

улица 10 лет Октября /  
30 лет ВЛКСМ д. 44 /  
47 корп. и (или) стр. —

кадастровые номера (при наличии) 55:36:000000:14539  
55:36:090103:2178  
55:36:090103:2177  
55:36:090103:2206  
55:36:090103:2775

—

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

приказ Министерства культуры Омской области от 9 июля 2018 года № 76 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, и утверждении особого режима использования земельных участков в данных границах»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

не утвержден

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения Министерства культуры Омской области, на 2 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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



объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются Министерством культуры Омской области с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного Министерством культуры Омской области акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

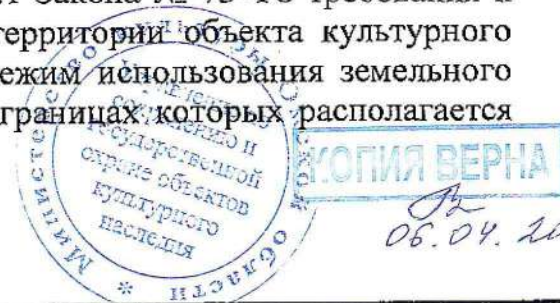
1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается



Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия Министерством культуры Омской области устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

—

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

—

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

—

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ, с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.



КОПИЯ ДЕРНА

06.04.2022

- сохранению объекта культурного наследия на 1 л.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия на 1 л.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства на 2 л.



ОЗПИЯ ВЕРНА

*Вз*  
06.04.2022

Приложение № 1  
к охранному обязательству, утвержденному  
распоряжением Министерства культуры Омской области  
от 5 апреля 2022 г. № 175-р/ч

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 год	—
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (в отношении объемов Литера А, Д)	2023 год	Исх. №: 2082 – 2087 от 18.03.2022 г.; АТС № 1 от 16.03.2022 г.
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2024 год	Исх. №: 2082 – 2087 от 18.03.2022 г.; АТС № 1 от 16.03.2022 г.
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	2022 – 2026 годы	АТС № 1 от 16.03.2022 г.
5	Установка информационной надписи и обозначения на объекте культурного наследия	отсутствует необходимость	—
6	Иные виды работ	—	—



*Ив*  
06.04.2022

Приложение № 2  
к охранному обязательству, утвержденному  
распоряжением Министерства культуры Омской области

от 5 апреля 2022 г. № 175-р/М

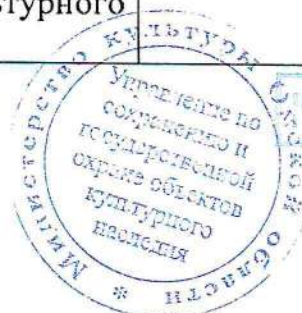
Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	—

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Объект не является объектом культурного наследия религиозного назначения	—



КОПИЯ ДЕРЖА

06.04.2022



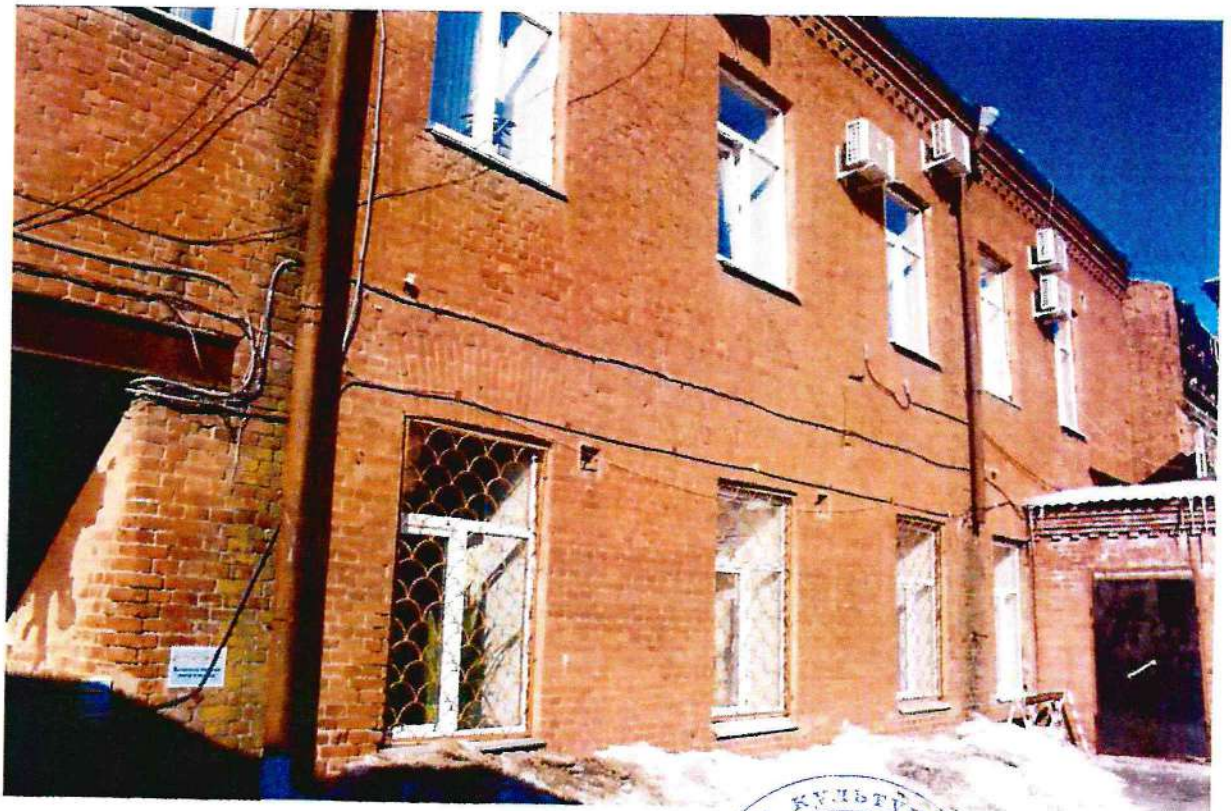
Приложение № 3  
к охранному обязательству, утвержденному  
распоряжением Министерства культуры Омской области  
от 5 апреля 2022 г. № 175-р/м

Фотографическое изображение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г., расположенного по адресу: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, на момент утверждения охранного обязательства



КОПИЯ ВЕРНА

*JK*  
06.04.2022



ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

*JL*  
06.04.2022

АКТ № 1  
технического состояния объекта культурного наследия

16 марта 2022 года

Мною,

Воробьевой Еленой Геннадьевной, главным специалистом отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия управления по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия Министерства культуры Омской области

(ФИО, должность)

составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта культурного наследия регионального значения

«Дом доходный Н.А. Гутермахера и Лермана», 1900-е г.

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

расположенного по адресу:

г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44 / ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47

(адрес (местоположение) объекта)

принятого на государственную охрану согласно:

постановлению Главы Администрации (Губернатора) Омской области от 19 апреля 1994 года № 176-п «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области»

(вид и реквизиты нормативного правового акта, на основании которого объект принят на государственную охрану)

(далее – объект).

В результате осмотра объекта установлено:

1. Общее состояние объекта:

удовлетворительное;

здание двухэтажное, в плане Г-образное со срезанным углом, состоящее из нескольких объемов;

в 2007 году часть здания подверглась пожару; обгорели часть кровли и стен объема Литера А; почти полностью сгорели второй этаж и крыша объема Литера Д;

в настоящее время балконы объекта имеют разрушение бетонных плит оснований балконов до арматуры

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

а) общее состояние:

удовлетворительное



имеет разрушения; лестница в подвал находится в пристроенном тамбуре – бетонная, ступени облицованы керамической плиткой

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

а) общее состояние:

удовлетворительное

б) перекрытия:

деревянные, есть своды Монье, отделка – подвесные потолки из гипсокартона, подвесные потолки «Армстронг», панели ПВХ, частично оштукатурены, окрашены

в) полы:

дощатые и бетонные, отделка – линолеум (наблюдаются потертости и порывы в некоторых местах) и керамическая плитка

г) стены:

кирпичные и деревянные, внутренние перегородки из ГКЛ под окраску, частично оклеены обоями, обшиты материей, облицованы кафельной плиткой и пластиковыми панелями

д) столбы и колонны:

в объеме Литера Д на первом этаже колонна прямоугольного сечения, обшита гипсокартоном

е) заполнение дверных и оконных проемов:

оконные блоки из ПВХ, некоторые оборудованы металлическими решетками; обрушение штукатурного и утеплительного слоя отдельных проемов; внутренние двери деревянные, металлические, из МДФ, ПВХ с остеклением; внешние двери из ПВХ с остеклением, металлические

ж) лестницы:

в объеме Литера А – железобетонная, ступени мозаичные, частично облицованы керамической плиткой, ограждения деревянные; в объеме Литера В – железобетонная по металлическим косоурам, ступени мозаичные (имеются многочисленные сколы), ограждения из металлической ажурной окрашенной решетки, поручни деревянные профилированные; в объеме Литера Д – современная, железобетонная, ступени облицованы плиткой из керамогранита, ограждения обшиты гипсокартоном, поручни отсутствуют; в объеме Литера Б лестница отсутствует

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения  
(в т. ч. печи и камины, иконостасы и киоты)



КОПИЯ ДЕРЖА

06.04.2022

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

551510296250005

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



20.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом доходный Н.А.Гутермахера и Лермана

## 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

1900-е г.

## 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

- Постановление Главы Администрации Омской области «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области» № 176-п от 19.04.1994 г.

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

Омская область, город Омск, ул. 10 лет Октября, д. 44/ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия 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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

<p>Главный специалист отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия управления по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия Министерства культуры Омской области</p>		<p>Бадмаева Регина Петровна</p>
<p>должность</p>	<p>подпись</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

М.П.

06 . 04 . 2022  
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

