

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы  
 документов, обосновывающих включение (отсутствие оснований для включения)  
 в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «кинотеатр «Октябрь», 1938 г., арх. В.П. Калмыков»,  
 расположенного по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81

Дата начала проведения экспертизы	27.06.2017
Дата окончания проведения экспертизы	05.07.2017
Место проведения экспертизы	г. Киров
Заказчик экспертизы	Автономная некоммерческая организация «Музейно-выставочный центр «На Спасской» - Кировская обл., г. Киров, ул. Спасская, д. 15; ИНН 4345415500, ОГРН 1154300000172, тел. 8(8332)323-322

## Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Титова Галина Викторовна
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство», квалификация «инженер-строитель» (диплом ИВ №708212, выдан 25 июня 1982 г., рег. № С-698)
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	32 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Кировское областное государственное автономное учреждение культуры "Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области", научный сотрудник.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Минкультуры РФ от 07.12.2016 № 2678: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации,

Эксперт



Г.В. Титова

	<p>обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:**

Я, Титова Галина Викторовна, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Отношения эксперта и Заказчика экспертизы:**

Эксперт не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками); не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; не заинтересован в результатах решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

– Распоряжение Департамента культуры Кировской области от 16.11.2010 № 273-а «Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования «Город Киров».

– Постановление Правительства Кировской области от 21.07.2015 №49/394 "О перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Кировской области".

Эксперт  Г.В. Титова







**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

- рассмотрены документы, представленные заказчиком экспертизы;
- проведены историко-архивные и библиографические изыскания по Объекту;
- проведены визуальное обследование и фотофиксация Объекта и градостроительной ситуации на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Согласно выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.06.2017 №43/001/049/2017-3550 и от 10.07.2017 №43/001/049/2017-3697, Объект имеет следующие характеристики:

- адрес: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81;
- состоит из 2-х объектов недвижимости со следующими кадастровыми номерами:  
43:40:000319:80 (помещение 1002, нежилое, площадью 1190,4 кв.м, 1–2 и подвальный этажи),  
43:40:000319:78 (помещение 1001, нежилое, площадью 204,5 кв.м, 1–2 этажи);
- объект недвижимости с кадастровым номером 43:40:000319:80 находится в собственности Муниципального образования «Город Киров» (государственная регистрация права №43-43-01/591/2011-794 от 05.12.2011); состоит в аренде у Автономной некоммерческой организации «Музейно-выставочный центр «На Спасской», ИНН 4345415500 (договор аренды №7497 от 02.05.2017, срок аренды – с 19.05.2017 по 04.05.2022); собственник принял на себя Охранное обязательство №38-2012-В от 15.11.2012;
- объект недвижимости с кадастровым номером 43:40:000319:78 находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Вятка-Диал Плюс», ИНН 4345122261 (государственная регистрация права №43-43-01/444/2010-696 от 24.06.2011); состоит в аренде у Общества с ограниченной ответственностью «Ориентир-Медиа», ИНН 4345368032 (договор аренды №5 от 28.07.2016, срок аренды – с 15.08.2016 по 01.08.2021); собственник принял на себя Охранное обязательство №19-2011-В от 17.06.2011.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.06.2017 №43/001/049/2017-3551 под Объектом зарегистрирован земельный участок со следующими характеристиками:

Эксперт \_\_\_\_\_ *Титова* \_\_\_\_\_ Г.В. Титова



- кадастровый номер 43:40:000319:16;
- площадь 2352 кв.м;
- адрес: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81;
- назначение: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: эксплуатация здания кинотеатра.

#### Охранная документация

Распоряжением Департамента культуры Кировской области от 16.11.2010 №273-а «Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования «Город Киров», Объект включён в список выявленных объектов культурного наследия как «кинотеатр «Октябрь», 1938 г., арх. В.П. Калмыков», расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81; с рекомендуемой категорией историко-культурного значения – объект культурного наследия (памятник истории и культуры) муниципального значения.

С собственниками Объекта заключены Охранные обязательства №19-2011 от 17.06.2011 и №38-2012-В от 15.11.2012.

Проекты предмета охраны и территории Объекта не разрабатывались.

Научно-реставрационных работ на Объекте не проводилось.

Объект включен в состав предмета охраны исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)», границы которого утверждены постановлением Правительства Кировской области от 21.07.2015 №49/394 "О перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Кировской области", а предмет охраны – Решением Министерства культуры Кировской области от 01.12.2015 № 122 (вступило в силу 13.12.2015), п. 121.

#### Уточнение адреса Объекта

Уточненный адрес Объекта (по данным Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним):

Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81.

Во всех представленных на экспертизу документах разночтений в адресе Объекта не имеется.

#### Исторические сведения

Принятое в 1935 году решение о строительстве в городе нового кинотеатра связано с реформой административно-территориального деления региона – с созданием 7 декабря 1934 года самостоятельного Кировского края с центром в городе Кирове. Получение нового статуса дало толчок развитию города, численность населения которого резко выросла.

До 5 декабря 1934 город Киров назывался Вяткой, с 1929 года он, утратив статус губернского центра, существовал как районный центр Нижегородского края. Понижение статуса понизило уровень предъявляемых к городу представительских требований, что привело к уменьшению финансирования и, как следствие, к затишью в строительной отрасли, в то время как народное хозяйство страны активно развивалось. Поэтому, когда был создан самостоятельный Кировский край, город оказался не готов к быстрому набору темпов строительства, которых потребовало время. Не имевшее современной базы,

Эксперт \_\_\_\_\_



Г.В. Титова



строительство испытывало острую нужду, как в материалах (особенно таких, как кирпич, цемент и металл), так и в квалифицированной рабочей силе.

К строительству кинотеатра приступили 25 мая 1936 года и, несмотря на общественную значимость объекта, в условиях царившего в городе строительного бума, эта стройка считалась стройкой второй очереди. Стройками первой очереди были центральная гостиница (угол улиц Московской и Ленина), 4-этажные жилые дома Крайисполкома (набережная Грина, д. 1 и 2), административный корпус Комбината учебно-технического и школьного оборудования (ул. Герцена, 41), параллельно шли подготовка к строительству Дома Советов и театра (Театральная площадь), реконструкция педагогического и зооветеринарного институтов и другие строительные работы.

«Первые опыты проектирования кинотеатров в отечественной архитектуре относятся к 1920-м гг. Тогда ещё для них не было выработано специальных норм проектирования, и вплоть до 1935 г. кинотеатры строили по подобию театральных сооружений – так же, как клубы и дома культуры. С 1934 г., в связи со стремительным развитием киноиндустрии, появлением звукового, а в конце 30-х гг. – и цветного кино, строительство кинотеатров в СССР приобретает массовый характер. По воле исторических судеб начало киностроительства в Советской России совпало с очень бурной, яркой, но – в силу политических обстоятельств – непродолжительной эпохой архитектурного авангарда и всецело оказалось в руках его представителей – архитекторов, преподававших и учившихся во ВХУТЕМАСе и ВХУТЕИНе – цитадели русского авангарда 1920-х гг.

Выпускнику ВХУТЕИНа 1930 г. Виктору Петровичу Калмыкову (1908–1981), назначенному на должность архитектора Управления кинофикации при СНК РСФСР, суждено было стать главным специалистом по проектированию и строительству кинотеатров в нашей стране на первом его этапе. Из 60 кинотеатров, построенных с 1935 по 1940 г. в различных городах РСФСР, 50 осуществлено по проектам В. П. Калмыкова.»<sup>1</sup>

В молодости Виктор Калмыков был ярким представителем советского романтизма 20–30-х годов.<sup>2</sup>

К романтическому направлению советской архитектуры – новаторскому стилю ар-деко, близок и «проект нового кинотеатра», опубликованный в газете «Кировская правда» от 14 августа 1936 года. (Илл. 1.) В образе здания соединились жесткая геометрическая основа, созданная «функционально-конструктивистским методом», и монументальное искусство. Фасады из «стекла и бетона» обрамлены широкими живописными поясами, на угловые пилоны повышенной центральной части установлены скульптуры в виде одиночных человеческих фигур. Скульптуры статичны и устремлены вверх, завершая пилоны как свечи или пламя факела, их объединяет установленная над карнизом надпись «кино» – по букве над каждой колонной каркаса, поддерживая идею «горения». Динамика общей композиции усилена живописью, предполагающей сцены с движущимися людьми. Такими живописными сценами покрыты все свободные глухие плоскости центрального объема. С центрального объема живопись перетекает на фризовые пояса боковых крыльев, приобретая более спокойный, очевидно, орнаментальный тематический характер.

<sup>1</sup> Кушелев И., 2011 г. «Родина» – не просто кинотеатр. // <http://www.orelcity.ru/>

<sup>2</sup> <https://ru.wikipedia.org>



Воплощение в жизнь авторского замысла происходило под влиянием политических факторов, в условиях подавления новаторской направленности в архитектуре, поэтому в реальном проекте, разработанном в «Архитектурно-проектной мастерской «Физкультпроект» при Комитете по делам ФК и С при СНК СССР», здание представляло собой добротную постройку в стиле постконструктивизм. Яркость и динамика первоначального образа увязли в лепных окантовках проемов, заменивших стеклянные плоскости. Решения же по художественному оформлению фасадов и интерьеров должны были приниматься отдельно, на последнем этапе возведения здания.

В московской мастерской присылались только основные архитектурные чертежи (автор проекта В.П. Калмыков), а рабочие чертежи разрабатывались в местной «Проектной мастерской Кировского горсовета» (главный инженер В.А. Сергеев).<sup>3</sup>

На начальном этапе проектирования кинотеатра его местоположение было определено на юго-западном углу перекрестка улиц Карла Маркса и Герцена. Именно здесь очерчено пятно застройки нового кинотеатра на «выкопировке с инвентарного плана на 70 квартал гор. Кирова», выданной тресту «Киркрайкино» 14 июля 1935 года, и рукой автора проекта В.П. Калмыкова и за его подписью внесено следующее примечание: «Прилагаемые чертежи типового проекта в стадии рабочего проектировании должны быть исполнены согласно данному генплану (т.е. в «перевернутом» виде). Архитектор В. Калмыков». (В «перевернутом» виде – т.е. зеркально относительно уже каких-то существующих проектных разработок.) На этой выкопировке видно, что в противоположном конце квартала – на перекрестке улиц Карла Маркса и Молодой Гвардии, все еще сохраняется Владимирская церковь. Но ни ее наличие, ни сложный рельеф местности, не помешали изменению, казалось бы, уже принятого решения и переносу кинотеатра на этот перекресток.<sup>4</sup>

В 1935 году Владимирскую церковь закрыли, а 28 октября горсовет поручил «Кирстройтресту» разобрать храм на кирпич, который впоследствии употребили на новое строительство, в том числе и кинотеатра.

Было и еще одно препятствие к переносу кинотеатра на занимаемое им ныне место: 21 июня 1936 года экспертный совет при горкомхозе, рассматривая проекты внешнего оформления здания кинотеатра и здания ресторана, предлагаемых к постановке на углу улиц Карла Маркса и Молодой Гвардии, пришел к выводу, что одно из зданий должно быть перенесено на другой участок, так как «их внешнее оформление различно по идеям».<sup>5</sup> Но и здесь вопрос решился в пользу кинотеатра.

Проектирование здания велось параллельно со строительством – для своего времени это была обычная практика. Чертежи поступали частями, в разное время и из разных проектных контор.

Чертежи основных фасадов, поступившие из московской проектной мастерской, датированы мартом-апрелем 1936 года, основных планов – 30 августа 1936, отделочных профилей – февралем-мартом 1937, отдельные чертежи по отделке поступают вплоть до сентября 1937 года. (Илл. 3–8, 13–14.)

<sup>3</sup> ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69 – Чертежи на строительство кинотеатра в г. Кирове. 1936–1937 гг.; ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Д. 365 – Чертежи, планы, проекты по строительству кинотеатра «Октябрь». – 17 февраля – 28 декабря 1938 г.

<sup>4</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Д. 365 – Чертежи, планы, проекты по строительству кинотеатра «Октябрь». – 17 февраля – 28 декабря 1938 г. – л. 3.

<sup>5</sup> ГАКО. Ф. Р-3309. Оп. 1. Д. 2 - Протоколы заседаний экспертного Совета. 1936 г. – л. 23.



На чертежах московской мастерской проектируемый объект назывался «Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение.», позднее на присылаемых копиях от руки будет вписано «в г. Кирове». Отсутствие адреса на оригинальных чертежах говорит о том, что это были листы одного из типовых проектов, разрабатывавшихся в этот период в данной мастерской.

По архитектурным решениям типовых чертежей кировские проектировщики разрабатывали чертежи конструкций, привязываясь к возможностям местной строительной отрасли. Основная масса чертежей стропильных конструкций датируется октябрём – ноябрём 1936 года. (Илл. 9–12.) В ходе проектирования кировские проектировщики предпринимают ряд попыток внести некоторые изменения в планировку здания, но, очевидно, все предложения не нашли поддержки в московской мастерской, оставшись только на бумаге.

Если обобщить все имеющиеся сведения, то можно сказать, что в 1936 году были выполнены работы по копке котлована и закладке фундамента здания кинотеатра, в 1937 выполнен основной объём общестроительных работ, в 1938 произведены специальные и отделочные работы.

Некоторые из сохранившихся архивных документов позволяют охарактеризовать качество ряда работ. Так в акте приема-передачи от 15.04.1937 выполненных работ от одного исполнителя к другому записано следующее:

«1. Большая часть кирпичной кладки производилась из старого кирпича, причем употребляемый строительный материал нестандартный.

2. Стены местами имеют отклонение от вертикального состояния.

3. Часть кирпича (из-за плохого качества кирпича) местами изопревшие. ...»<sup>6</sup>

В конце июня 1937 года здание все еще стояло без кровли, на которую не могли раздобыть листовое железо, обсуждая варианты покрытия из рубероида или старого железа, получаемого от разборки зданий. Отсутствие кровли задерживало начало производства отделочных работ.

Изредка наездами на строящемся объекте бывал и автор проекта – архитектор Калмыков, о чем свидетельствует его записка с просьбой подготовить образцы цветных штукатурок для отделки фасадов здания – для их утверждения при его приезде.<sup>7</sup>

Исходя из присланной Калмыковым рецептуры для составов штукатурки, становится очевидным цветовое решение фасадов, при этом цвет вводился непосредственно в верхний штукатурный слой. Для отделки предлагалось использовать два цвета – светло-серый (на основе светлого или белого цемента) и розовый (с добавлением к первому составу извести и красного пигмента – «мумии светлой Уральской или жженой охры»); при этом в светло-серую штукатурку добавлялась мраморная крошка белого цвета.

Смета на штукатурные работы позволяет установить, на какие участки фасадов должна была наноситься та или иная штукатурка:<sup>8</sup>

Наружная штукатурка с мраморной крошкой (светло-серый цвет):

<sup>6</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – Кировский областной строительный трест «Кирстройтрест». Общий отдел. Протокол заседания бюро жилищно-строительной секции Кировского горсовета. Протоколы и распоряжения главного инженера треста. Титульные списки на строительство областного кинотеатра. 10 марта 1937 г. – 22 марта 1938 г. – л. 8-8об.

<sup>7</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – л. 20.

<sup>8</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – л. 127-131.



Фасад по улице Карла Маркса - угловые выступающие левая и правая стены, полуколонны, карниз, подкарнизные плоскости (высотой 2,07 и 1,88 м), цоколь (высотой 0,5м), наличник окон.

Задний торцевой фасад – карниз, подкарнизная плоскость (высотой 1,88 м), цоколь, наличники окон и дверей, наличники восьмигранных окон.

Боковой фасад со стороны двора – двухэтажная часть: карнизы, подкарнизная плоскость; одноэтажная часть – карниз, наличники дверей, наличники восьмигранных окон, наличники окон, цоколь.

Передний и главный фасады – карнизы, подкарнизная плоскость, выступающая угловая плоская часть стены, угловые колонны и средние полуколонны, цоколь, наличники оконные и дверные.

Наружная штукатурка цветная (розовая):

Фасад по ул. Карла Маркса, задний торцевой фасад, боковой фасад со стороны двора (одно- и двухэтажная части), передний и главный фасады, наружные оконные и дверные откосы.

Внутренняя штукатурка:

Карнизы по стене и потолку над зрительным залом, карнизы буфета, карнизы по стене и потолку в фойе, обрамление вентиляционных решеток.

Внутренняя штукатурка стен по кирпичу известковым раствором, деревянных переборок и потолков по дереву – известково-алебастровым раствором, железобетонных переборок и кирпичных стен подвала – сложным раствором.

Судя по всему, именно такая отделка и была выполнена на здании, хотя первоначально предполагалось, что в отделке фасадов будут использоваться терразитовая штукатурка (раствор смеси белого цемента, извести пушонки, белого песка, крошки из мрамора, стекла, слюды и антрацитовой крошки) и облицовка натуральным камнем (порталы дверей и др.),<sup>9</sup> а вдоль главного фасада на лестничном подиуме будет сделана стильная окантовка из красного мозаичного бетона.

На этапе строительства пришлось отказаться и от паркетных полов в зрительном зале и фойе, заменив их обычными дощатыми с настилкой из линолеума, и от полов из метлахской плитки в вестибюле, заменив их на мозаичные.

Художественное оформление здания – настенная живопись в технике сграффито (прорезывание верхнего слоя штукатурки по контурам до нижнего слоя другого цвета), выполненное в июне 1938 года приглашенными московскими мастерами, тоже оставляло желать лучшего.<sup>10</sup>

Судя по нескольким дошедшим фотоснимкам, живопись на фасаде (двухцветное красно-желтое сграффито) имела орнаментальную и культурно-филармоническую тематику и совсем не гармонировала с монументальной архитектурой здания. (Илл. 22, 24-26, 28-34.) В интерьере также было выполнено сграффито – нанесено на деревянное ограждение балкона фойе.<sup>11</sup>

Из смет на строительные работы можно установить еще целый ряд сведений о первоначальных конструкциях и отделке здания:

<sup>9</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – л. 21.

<sup>10</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – л. 41, 51.

<sup>11</sup> Зырин Б.В. Кинотеатр «Октябрь», 1938 г. - ул. Карла Маркса/Молодой Гвардии, 81/45а/«Вятка. Памятники и памятные места»/ сост. Бойчук М. Н. – Киров, 2002 – с.115–116; ГАКО ф. Р-3922 оп. 1 ед. хр. 1222 - Кинотеатр «Октябрь», 1938 г. – л. 2.



кладка стен подвала и основных этажей – на известковом растворе;  
 стропила пролетом 7 м, с шагом 1 м;  
 слуховые полукруглые окна диаметром 1,5 м;  
 масляная окраска железной кровли суриком;  
 масляная окраска железных подоконников в серый цвет;  
 окраска водосточных труб серой масляной краской;  
 окраска деревянных переплетов в белый цвет;  
 окраска деревянных дверей в белый цвет;  
 клеевая окраска стен и потолков;  
 масляная окраска стен;  
 вытягивание карнизов из известково-алебастрового раствора;  
 железобетонная лестница с шириной марша 1,10м;  
 изготовление мозаичных ступеней (песчаник, кварцевый камень);  
 засыпка по перекрытию шлаком толщиной 10 см;  
 выстилка пола в котельной кирпичом плашмя;  
 изготовление и установка филенчатых дверных полотен для облицовки тамбура.

Значительный перепад рельефа на участке строительства кинотеатра обусловил появление перед главным входом полукруглой лестницы, играющей роль своеобразного стилобата и ставшей неотъемлемой и характерной архитектурной частью здания.

Планируемые сроки окончания строительства кинотеатра неоднократно переносились. На начальном этапе проектирования здание обещали построить не позднее декабря 1936 года, потом не успели и к 7 ноября 1937 – к 20-летней годовщине Октябрьской революции.

Городская приемочная комиссия приняла здание в эксплуатацию лишь 5 июля 1938 с большим количеством недоделок и дефектов.<sup>12</sup>

В прилагаемую к акту ведомость дефектов и недоделок вошли:

«Недоделки:

1. Не сделана приточно-вытяжная вентиляция по всему зданию. ...

10. Не сделано отмостки от восточной стены здания и отводов дождевых вод от водосточных труб.

11. Не сделано наружной лестницы и выходов из кинотеатра к саду М. Горького. (Илл. 15.)

12. Не сделано наружной подпорной стены у северо-восточной части здания.

13. За исключением устройства тротуар и планировки участка, других работ по благоустройству не произведено. ...

Дефекты:

1. Кирпичная кладка стен произведена с большими отклонениями от вертикали, что вызвало необходимость выправлять наметом штукатурки, достигающим в некоторых местах толщины слоя до 10-12 см.

2. Мозаичный пол вестибюля выполнен небрежно ...

3. Деревянные полы в фойе и коридоре выходов настланы из лесоматериала большой влажности, в результате чего пол рассохся, доски покоробились, линолеум (вместо паркета по проекту) в фойе не настлан.

<sup>12</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – лл. 64-71, 76.



4. Деревянные полы в служебных помещениях 2-го этажа тоже настланы из сучковатого материала большой влажности ...

5. Столярные изделия (двери и окна) сделаны из невыдержанного низкосортного материала, изготовлены двери небрежно, большое количество дверных колод сделаны не по размерам дверей, в результате к дверным полотнам прибиты нашивки без соответствующей подгонки их. Оконные переплеты тоже изготовлены весьма небрежно ...

8. Затяжки стропильных ферм не изолированы от глиняной смазки и засыпки ...

10. Водосточная труба по южному фасаду течет в месте прохода ее по чердаку и промачивает перекрытия и наружную штукатурку.

11. Засыпка чердачных перекрытий недостаточна ...

12. Стена парапетов по вертикали от кровли обита железом недостаточно по высоте, вследствие чего в местах сбора воды у разжелобков происходит затекание воды по стене.

13. Покрытие парапетов железом произведено небрежно ...

14. Водосточные трубы сделаны плохо, при навеске не выправлены, в результате трубы прямоугольного сечения получились кривые – волнисты, необходимо трубы исправить, а возле трубы при выходе из стены парапета сделать и поставить рамки с патрубками, закрывающие отверстия в стене.

...

22. Наружная цветная штукатурка выполнена неудовлетворительно, с пятнами и неоднородной окраской, вследствие чего ее назначение потерялось ...

Колонны и фриз, оштукатуренные мраморной крошкой, имеют пятна и неполностью обработаны бучардой. Три колонны на фасаде по ул. К. Маркса имеют штукатурку по составу и цвету отличную от других колонн.

23. Наружная главная входная лестница имеет неправильную разбивку, размеры ступеней не выдержаны, имеются искривления от вертикали и горизонтали, форма валика не выдержана. При исправлении дефектов бетонирования по мозаичному бетону произведена штукатурка и затирка ступеней обычным цементным раствором.»

К акту была приложена и ведомость отступлений от утвержденного проекта, содержащая следующий перечень:

1. Бутовые стены подвальной части (котельное отделение) с облицовкой кирпичом заменены на кирпичные.

2. Железобетонное междуэтажное перекрытие служебных помещений заменено на деревянное.

3. «Сегментные фермы» над зрительным залом заменены «висячими треугольной системы».

4. Изменена часть стропильных ферм над вестибюлем и фойе.

5. Не сделан парапет на северной стене здания (над кинокамерой).

6. Вместо дубовых дверей сделаны сосновые.

Форсированное окончание строительства отрицательно скажется на последующей эксплуатации кинотеатра, открытого для зрителей уже на следующий день после приемки.

6 июля 1938 года в газете «Кировская правда» появилось первое объявление о работе нового кинотеатра (начало сеансов в 4, 6, 8 и 10 часов). В честь открытия объявление было выполнено в виде небольшой «афиши» с графическим изображением

Эксперт  Г.В. Титова



«Октября» и анонсом нового звукового художественного фильма «Детство Горького».

Скорее всего, уже изначально было известно, что в новое здание переведут кинотеатр «Октябрь», располагавшийся в помещении на улице Дрелевского (ныне Спасская, 17). Поэтому уже на этапе строительства кинотеатра и в акте приемки построенного объекта фигурировало именно это название, которое впоследствии украсит главный фасад здания. Возможно, в 1950 году (или в начале 1950-х) над карнизом появится вывеска из огромных рубленых букв «кино Октябрь», которую в будущем заменят более совершенные варианты (последние с подсветкой).

Новый «Октябрь» стал первым кинотеатром, построенным в советское время. Кроме того, это был первый каменный кинотеатр в городе. Он был оснащен современной для своего времени звуковой аппаратурой и широким экраном. И хотя кинотеатр был рассчитан на 500 человек, очереди в кассу по-прежнему присутствовали – кино было одним из самых популярных и доступных развлечений для населения, и многие приходили на один и тот же фильм по нескольку раз.<sup>13</sup>

За полчаса до начала сеанса в фойе кинотеатра начинался небольшой эстрадный концерт. Первые представления были даны 16 июля «ленинградским джаз-ансамблем под управлением Александра Скомаровского при участии Левитан и Куницыной – пение, и Леонардо – танцы». Этот джаз-оркестр выступал около двух месяцев и пользовался у зрителей большим успехом. Репертуар составляли популярные песни и танцевальные мелодии. Недавно окончившие балетный техникум молодые артисты Леонид и Владимир, взявшие псевдоним Леонардо, исполняли «ритмический вальс» собственной постановки.<sup>14</sup>

Судя по проекту, место для оркестра размещалась на устроенной над вестибюлем и открытой в фойе антресоли. В северном торце фойе было обустроено помещение для буфета с отдельным входом с улицы.

Уже через пять лет множественные недоработки и недостатки, допущенные при постройке здания, привели к его тяжелому техническому состоянию. В январе-марте 1944 года производятся неоднократные технические осмотры, в результате которых было установлено, что чердачное перекрытие здания пришло в полную негодность («накат во многих местах сгнил и свободно разбирается руками») – по причинам недостаточной просушки здания при строительстве и затекания воды с кровли; затяжки ферм, оказавшиеся заглубленными в слой утепления, также подверглись гниению; «стены здания и внутренняя штукатурка имеют избыточную влажность, а смазка чердачных перекрытий во многих местах намочла до насыщения»; «непосредственную опасность представляет собой промокшая и нависшая в некоторых местах штукатурка потолков и нагруженные снегом фермы фойе».<sup>15</sup>

В мае 1944 года Кировский областной проектно-планировочный и съемочный трест «Кироблпроект» разрабатывает проект на капитальный ремонт здания кино «Октябрь».<sup>16</sup> (Илл. 16–17.)

<sup>13</sup> Блиннов Михаил, 23.05.2017. Кино на Вятке: как зарождались и угасали кинотеатры. // <http://gorodkirov.ru/>

<sup>14</sup> Гольдштаб С. Джаз-оркестр А. Скомаровского // «Кировская правда» за 1938 г., 30 августа №200 (1105), с. 4

<sup>15</sup> ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178 – Чертежи на строительство кинотеатра «Октябрь» в г. Кирове. 1944 г. – л. 72-82

<sup>16</sup> ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178 – Чертежи на строительство кинотеатра «Октябрь» в г. Кирове. 1944 г. – лл. 1-7, 53-69.



В пояснительной записке к проекту давались следующие пояснения по предлагаемым инженерным решениям:

«I. Реконструкция кровли.

В настоящее время кровля в большей части выполнена внутренними водостоками, имеющими выводы к водосточным трубам, укрепленным по наружным стенам здания. Принятая в проекте и выполненная в натуре конструкция в процессе эксплуатации оказалась чрезвычайно неудачной. Воронки промерзали, образовывался подпор воды, вода проникала на чердак, вызывая намокание смазки, штукатурки, гниение наката и ферм.

Для обеспечения сохранности здания представляется необходимым кровлю переконструировать таким образом, чтобы были исключены внутренние водостоки. ...

Для этого необходимо с существующих ферм поднять стойки, по стойкам положить прогоны, по прогонам уложить стропила, обрешетку и покрыть кровлю железом, снятым с существующей кровли.

Устройство водосточных труб предусмотрено в четырех местах – для сбора воды из распалубок парапета над главным входом и с чердачного ската кровли зрительного зала. Вода с прочих участков кровли через парапет будет скатываться непосредственно. ...

II. Капитальный ремонт чердачного перекрытия.

Неудачная конструкция кровли здания, отсутствие в здании вентиляции и дополнительного обогрева зрительного зала, при небрежной эксплуатации здания, привели к тому, что в настоящее время часть ферм балок, наката и подшивки разрушены гнилью и частично повреждены грибом.

При проведении ремонта необходимо восстановить поврежденные части конструкций, полностью переустроить смазку и засыпку и восстановить поврежденную штукатурку. ...

III. Укрепление подвески балкона, перепланировка помещения вестибюля и устройство киоска.

При постройке здания подвеска балкона выполнена на тросах диаметром 20 мм, в то время как проектом предусмотрена подвеска на тросах диаметром 30 мм. Необходимо сменить тросы ...

Подвески тяжей на чердаке выполнены непосредственно к стропильным фермам в то время как по имеющемуся проекту для подвески тяжей указаны постановки парного шпренгеля. Необходимо парный шпренгель поставить по проекту и освободить фермы от дополнительной нагрузки.

Перепланировка помещений предусматривает расширение вестибюля и выделение комнаты для мастерской художника.

Существующая остекленная переборка переносится на новое место, комната художника и существующая лестница выделяются от помещений штукатуренными перегородками.

Для буфета в помещении вестибюля ставится художественно оформленный киоск.

IV. Оборудование приточно-вытяжной вентиляции и устройство дополнительного отопления зрительного зала.

Основным проектом кинотеатра предусмотрена постройка мощной вентиляционной системы, при помощи которой должен отапливаться и зрительный зал. За отсутствием оборудования вентиляционная система осуществлена не была. Отсутствие

Эксперт  Г.В. Титова



вентиляции явилось причиной сырости в здании и гниения чердачных перекрытий. Оборудовать в настоящее время систему вентиляции по основному проекту не представляется возможным. Для предупреждения отсыревания здания возможно воспользоваться имеющимися смонтированными калориферами и имеющимися стенными и подпольными каналами. Для отвода воздуха проектируется постройка вытяжных шахт и перекидных бортов. ...

Основным проектом кинотеатра отопление зрительного зала предусмотрено рециркуляцией вентиляционного воздуха. Так как при действии вентиляции естественным напором рециркуляция воздуха невозможна, а отопление прямым током воздуха связано со значительным расходом топлива, настоящим проектом предусматривается отопление зала ребристыми трубами, установленными над выходными дверями. Для соблюдения удовлетворительного внешнего вида зала трубы декорируются филанчатым щитом.

#### V. Реконструкция котельной.

В настоящее время котельная оборудована двумя котлами Стребеля по 22 кв.м. поверхности нагрева. Проектом предусмотрен к установке третий котел. ...

#### VI. Капитальный ремонт полов, столярных изделий, ремонт штукатурки.

За 5 лет эксплуатации здания деревянные полы, двери наружные и внутренняя штукатурка в значительной части требуют ремонта и замены. ...»

Предусмотренный проектом комплекс работ так и не был осуществлен, лишь в 1946-? году были предприняты некоторые дополнительные меры к отведению воды с кровли: на ряде фотоснимков (илл. 27-28) просматриваются появившиеся на фасаде по улице Карла Маркса две водосточные трубы с приемными воронками в уровне фриза (парапета).

5 января 1948 года здание осматривает комиссия из ведущих специалистов города: главного архитектора города Н.И. Козлова, главного инженера Кировгражданстроя Ю.Г. Соленова, инженера-архитектора Облпроекта В.А. Сергеева. Составленный ими акт зафиксировал прогрессирующие разрушения перекрытия и отметил пагубные последствия установленных по уличному фасаду водосточных труб: «ввиду того, что конструкция кровли над фойе по фасаду ул. К. Маркса сделана с примыканием к парапету, при наличии 2 водостоков, недостаточно обеспечивает пропуск воды, и кровля не имеет достаточного уклона в водосборники, и получается длительный застой воды, а отсюда при малейшей неисправности кровли получается протекание на перекрытие и концы балок, а так же и попадание на стены». <sup>17</sup>

Комиссия предписала произвести следующие мероприятия:

«В ближайшее время:

1. Ввиду имеющейся опасности от обваливающейся штукатурки, театр закрыть.
2. Отбить всю штукатурку в зрительном зале и частично в фойе.
3. Взамен штукатурки потолок обить декоративной материей (обивка фанерой нарушит акустику).

Впоследствии выполнить капитальное переустройство крыши, чердачных перекрытий, сделать систему приточно-вытяжной вентиляции.

За основу принять проект Кировоблпроекта 1946 года, предусматривающий поднятие кровли и устройство стоков поверх парапетов.

<sup>17</sup> ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178 – Чертежи на строительство кинотеатра «Октябрь» в г. Кирове. 1944 г. – л. 70-71.

Эксперт  Г.В. Титова



Опустить перекрытия в зрительном зале и фойе для освобождения затяжек стропильных ферм от засыпки утеплителем.

Закончить проект к 1 марта и тогда же приступить к работам.»

В мае 1949 года трест «Облпроект» выпустил проект реконструкции перекрытий и кровли кинотеатра «Октябрь» (автор – инженер В.А. Сергеев), по сути, повторивший предыдущие наработки 1944 года.<sup>18</sup> (Илл. 18–21).

К осуществлению проекта приступили еще через год. 5 июля 1950 года кинотеатр был закрыт на капитальный ремонт. Договор на производство работ Областное управление кинофикации заключило с трестом «Кировстрой». Согласно сметы предстояло произвести большой комплекс работ, включая реконструкцию крыши, замену чердачного перекрытия, устройство мозаичного пола в фойе, перестилку дощатых полов в остальных помещениях, в том числе в зрительном зале, гардеробной и буфетной, масляную окраску деревянных филенчатых тамбуров и перегородок, масляную окраску панелей стен в вестибюле и санузлах, клеевую окраску с разделкой под мрамор стен фойе и зрительного зала, покраску фасадов, комплекс работ по реконструкции систем отопления и приточно-вытяжной вентиляции.<sup>19</sup>

Согласно актов выполненных работ, в 1950 году крыша здания претерпела существенные изменения: стропильные фермы были наращены, что позволило поднять кровельные свесы боковых крыльев и вывести водосток за фасады. Для отвода воды с крыши было установлено 8 водосточных труб, для проветривания чердачного пространства – 8 полукруглых слуховых окон.<sup>20</sup>

Из-за нехватки материалов и оборудования окончание работ по устройству предусмотренной проектом системы приточно-вытяжной вентиляции было перенесено на следующий год.<sup>21</sup>

Из-за подъема крыши над одноэтажной частью, пришлось заложить ряд интересных восьмиугольных (по проекту) оконных проемов дворового фасада. Неоднократные перепланировки и ремонты привели к другим утратам первоначального композиционного решения и штукатурного оформления как дворового, так и бокового северного фасадов, большей части штукатурных наличников лишились и уличные фасады, при этом наиболее пострадали порталы входных дверей.

В последней четверти XX века отказались от водосточных труб, портящих облик уличных фасадов, позволив воде свободно стекать с крыши вдоль всех свесов.

В 1990-е годы кинотеатр на какой-то период прекратил свою деятельность, а в здании разместился мебельный магазин.

В 2004 году арендатором здания становится «Российский прокат»,<sup>22</sup> и бывший кинотеатр был отремонтирован и вновь открыт. Проект реконструкции выполнил архитектор Михаил Гуревич (г. Москва, 2007 г.). В кинотеатре был сохранен большой зал для премьер, устроен DVD-зал, расширен санузел и комнаты персонала. Фойе и кинопроекторная были оборудованы по современным стандартам. Интерьеры получили

<sup>18</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 5 – Чертежи на ремонт кинотеатра «Октябрь». 1949 г. – Лл. 1-9.

<sup>19</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 5 – Чертежи на ремонт кинотеатра «Октябрь». 1949 г. – Лл. 10-35.

<sup>20</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 5 – Чертежи на ремонт кинотеатра «Октябрь». 1949 г. – Лл. 54-60, 80, 114.

<sup>21</sup> ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 5 – Чертежи на ремонт кинотеатра «Октябрь». 1949 г. – Лл. 78.

<sup>22</sup> Здания кинотеатров «Октябрь» и «Дружба» освободят от арендаторов. Опубликовано 13.10.2015 - <http://www.gtrk-vyatka.ru/>



новую отделку и оформление, фасады выкрашены в белый и пыльно-розовый цвета.<sup>23</sup> (Илл. 43–46.)

В мае 2015 года кинотеатр «Октябрь», находившийся в ведении «Роскино», был передан некоммерческому партнерству «Смена» – решение городской администрации основывалось на том, что Роскино не вкладывалось в развитие кинотеатра, здание которого требовало серьезного ремонта. Планировалось, что «Октябрь» должен стать главной премьерной площадкой для новинок кино и фестивалей (именно здесь в 2016 проведут официальное открытие Года кино в Кировской области).<sup>24</sup>

После некоторого обновления («устройства большого гардероба и улучшения системы обслуживания зрителей») демонстрация фильмов в кинотеатре продолжилась – с 17 декабря 2015 года.<sup>25</sup>

Тогда же, в декабре 2015, с помощью автокрана были временно демонтированы в целях обновления буквы надписи «Октябрь» («с неоновыми трубками») над главным входом в здание.<sup>26</sup>

17 августа 2016 года во время киносеанса в зрительном зале отвалился кусок штукатурки потолка (в районе места 23 последнего ряда), после чего кинотеатр вновь закрылся на «профилактические технические работы».<sup>27</sup>

В мае 2017 года кинотеатр передан в аренду «Музейно-выставочный центру «На Спасской», руководство которого планирует (после ремонта) перевести в бывший кинотеатр центр досуга для пенсионеров «Практикум», одновременно используя здание в качестве площадки для проведения выставок, культурных мероприятий и показа фильмов.<sup>28</sup>

Поскольку «Октябрь» был построен по типовому проекту, то на сегодняшний день удалось выявить его аналоги в следующих городах: Таганроге Ростовской области (наиболее близок Объекту, имел идентичную роспись фасадов), Черкесске, столице Киргизии Бишкеке, Комсомольске-на-Амуре, Новомосковске Тульской области, Кашире Московской области. (Илл. 47–56.)

Выявленные аналоги позволяют увидеть другие варианты оформления здания, которые могли быть воплощены и в нашем городе. Например, весьма интересным решением представляется завершение центральных пилонов декоративными фонарями – вариант из Комсомольска-на-Амуре, или богатое оформление живописными панно – как в Бишкеке, правда, тогда не остается места для афиш, под которые у кировского «клона» отводились вертикальные торцы углового объема и вертикальная ниша в обрамлении фасада по улице Карла Маркса.

Среди характерных особенностей кировского «Октября» следует отметить наличие высокого «стилобата» с лестницей.

<sup>23</sup> <http://mgurevich.ru/kirov/>

<sup>24</sup> Андреев Т. В кинотеатре «Октябрь» в Кирове во время сеанса обрушился потолок? Опубликовано 29.08.2016 – <http://vk43.ru/new>

<sup>25</sup> Кинотеатр «Октябрь» в Кирове временно закрыли. Опубликовано 26.08.2016 - <http://progorod43.ru/news/>

<sup>26</sup> Кировский кинотеатр «Октябрь» оставили без винтажной вывески. Опубликовано 04.12.2015, - <http://kirovnet.ru/news/>

<sup>27</sup> Андреев Т. В кинотеатре «Октябрь» в Кирове во время сеанса обрушился потолок? Опубликовано 29.08.2016 – <http://vk43.ru/new>

<sup>28</sup> Что будет с «Октябрем»? Опубликовано 14.06.2017 – <http://www.kirovnet.ru/news/>; Кинотеатр «Октябрь» перепрофилируют. Опубликовано 08.06.2017 - <http://www.gtrk-vyatka.ru/vesti/culture/36079>



### Техническое состояние Объекта

Объект представляет собой кирпичное двухэтажное здание, с подвалом вдоль западного фасада, с чердачной вальмовой крышей.

В результате визуального технического обследования Объекта, выполненного в ноябре 2016 году ООО «Строительное Управление – ЗА» (г. Киров, Проектная документация «Предварительное техническое обследование кинотеатра «Октябрь» по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 81», шифр 41-654-16), категория технического состояния Объекта определено как ограниченно работоспособное – категория, при которой имеются повреждения, приведшие к снижению несущей способности конструкций здания, но отсутствует опасность их внезапного разрушения. При этом техническое состояние кровли из-за множественных протечек оценено как недопустимое.

Техническое заключение отражает следующие конструктивные характеристики Объекта:

Наружные и внутренние стены здания сложены из глиняного кирпича на известковом растворе, имеются вычинки и закладки из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Наружная отделка стен – цементно-известковая штукатурка.

Перекрытие над подвалом железобетонное монолитное по железобетонным прогонам. Междуэтажное перекрытие: над санузлами (в северной части здания) – монолитное железобетонное; в юго-западной части – по стальным балкам. Чердачное перекрытие деревянное, оштукатуренное со стороны интерьера.

### Градостроительная ситуация.

Объект расположен на перекрестке улиц Карла Маркса и Молодой Гвардии, с отступом от красной линии их застройки. (Илл. 57.)

Местоположение данных улиц было определено первым планом города, подтвержденным в 1784 году и предписывающим перестройку города на регулярных началах. Вокруг уже стоявшей на перекрестке улиц Владимирской церкви (1707–1724 гг.) в соответствии с планом формируется одна из трех, нанизанных на ось улицы Карла Маркса торговых площадей. В 1918 году площадь, в обиходе называемая Владимирской, получила официальное название Борцов за Свободу – название, канувшее в лету, в отличие от народного.

Кардинальные преобразования площади начались с активизации городского строительства в 1930-х годах. Отправной точкой стал построенный в 1934 году с северо-востока от нее каменный 4-этажный многоквартирный жилой дом (ул. К.Маркса, 86), наметивший изменение границ и формы площади.

Первым зданием, вставшим на пространстве собственно площади, стало здание кинотеатра, «заменяя» разрушенный древний Владимирский храм общественной постройкой советской идеологии.

На восточной стороне улицы Карла Маркса с годами формируется сквер, влившийся в садово-парковую растительность окружающих площадь дореволюционных усадеб. В конце 1940-х годов сквер получил регулярную планировку (архитектор Б.В. Зырин, 1948 г.<sup>29</sup>). Центром его северной части станет памятник И.В. Сталину. Впоследствии памятник Сталину будет демонтирован, но аналогичную скульптуру – памятник В.И. Ленину,

<sup>29</sup> ГАКО. Ф.Р-3309. Оп.2. Д.123 – Проект планировки сквера у кинотеатра «Октябрь» в г. Кирове. 1948 г.



поставят в южной части сквера, который в 2000-е годы также незаметно исчезнет, и ему на смену в этой же части сквера поставят очередную скульптуру – памятник «Сестра милосердия» (2016 г.), посвященный солдатам, умершим в годы первой мировой войны.

Наибольшие утраты бывшая Владимирская площадь понесла с постройкой в 1957 году 4-этажного многоквартирного дома (ул. К. Маркса, 89/ Молодой Гвардии, 44), уничтожившего ее юго-западную часть. Этот дом следует считать и самым неудачным соседом для здания кинотеатра, подавляющим своей массивностью архитектурную роль последнего.

В силу того, что Объект имеет довольно малые габариты, и многоэтажную застройку в окружении, бассейн его видимости ограничен участками улиц в пределах прилегающих к перекрестку кварталов.

Практически идеальными соседями для Объекта в условиях современного города стали существующие с востока и запада от него городские скверы, соответствующие общественному назначению постройки.

Западный сквер (сад имени М.А. Горького) – это сохранившийся и преобразованный со временем кусочек старого усадебного парка.

В непосредственной близости от бывшей Владимирской площади сохраняются и другие фрагменты исторической городской среды – усадебные постройки XIX – начала XX веков, обладающие признаками объектов культурного наследия:

- с севера от Объекта – «Дом А.Ю. Левитского, 1910 г.» (ул. К. Маркса, 79);
- напротив «Дома Левитского», на юго-восточном углу перекрестка улиц Карла Маркса и Герцена – бывшая усадьба губернатора с домом, административным корпусом и службами (ул. Карла Маркса, 84; ул. Герцена, 46 и 44а);
- по восточной границе Владимирской площади – «Дом Е.А. Свенторжецкой, 1881 г.» (ул. К. Маркса, 88).

Следует отметить, что, несмотря ни на что, ряд архитектурных маркеров бывшей Владимирской площади – одного из планировочных узлов первоначальной регулярной основы города, все еще сохраняется, а ее название унаследовал Владимирский сквер.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

- Список архивных и библиографических источников.
- Иконографический материал.
- Выписки из архивных и библиографических источников.
- Фотофиксация.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Представленные на экспертизу, а также собранные и подготовленные в ходе проведения экспертизы документы и материалы, достаточны для принятия решения о целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

По мнению эксперта, Объект имеет определенную историко-культурную, архитектурную и градостроительную ценность по следующим критериям:

Эксперт  Г.В. Титова



– построенный в 1936-1938 годах «Кинотеатр «Октябрь» является примером постройки в стиле советского постконструктивизма;

– автор типового проекта, по которому было построено здание – известный московский архитектор В.П. Калмыков, во второй половине 1930-х годов – главный специалист по проектированию и строительству кинотеатров в стране;

– объект в основном сохранил подлинные первоначальные капитальные конструкции и общее композиционное решение фасадов;

– монументальный характер архитектурного решения здания и его угловое и возвышенное местоположение на перекрестке улиц определяют значимость Объекта как важного элемента градостроительной среды;

– историческая значимость первого в городе Кирове каменного специализированного здания кинотеатра.

В то же время, существуют объективные причины, препятствующие включению Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

– использование типового проекта;

– отступления от проектных решений (илл. 3–6, 9, 11, 14) при строительстве, повлекшие снижение художественной и эстетической ценности фасадов и интерьеров, в том числе изменения в композиционном решении дворовых фасадов, обрамления оконных проемов, замена полов из метлахской плитки на деревянные, сегментных ферм над зрительным залом на треугольные, дубовых дверей на сосновые и т. д.;

– низкое качество первоначального строительства и использованных при строительстве материалов: техническое состояние капитальных деревянных конструкций перекрытий и крыши было признано аварийным еще в 1944 году и до сих пор остается актуальной необходимостью их кардинальной реконструкции с полной заменой; капитальные стены здания построены из кирпича, полученного от разборки Владимирской церкви и изготовленного в начале XVIII – второй половине XIX веков, характеризовавшегося уже при строительстве как «местами изопревшим» (т.е. «гнилым», легко расслаивающимся, имевшим нарушенную структуру); кладка стен имеет отклонения от вертикали до 12 см; последующие вычинки кладки стен, в т. ч. силикатным кирпичом;

– утрата целостности первоначального композиционного и декоративного решения фасадов вследствие утраты художественного панно главного фасада, штукатурных наличников, первоначальной цветной штукатурки фасадов с мраморной крошкой, ряда проемов, тамбура заднего фасада, изменения формы крыши и ряда проемов;

– утрата целостности первоначального объемно-планировочного и декоративного решения интерьеров вследствие неоднократных перепланировок здания в связи с изменением его функциональной схемы и совершенствованием технического оснащения, при этом современное использование здания не предполагает возвращения к первоначальной технологической схеме.

Кроме того, эксперт имеет собственное мнение, что при реализации художественного оформления фасадов утратилась гармония, существовавшая в оригинальном авторском замысле между монументальным обликом здания в целом и художественным оформлением фасадов (илл. 1).

Рассматривая вопрос о включении Объекта в Единый государственный реестр

Эксперт Тимофеева Г.В. Титова



объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, экспертом учитывается и факт наличия Объекта в составе предмета охраны исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)».

На основании вышеизложенного эксперт пришел к следующим выводам:

1. На сегодняшний день и в перспективе Объекту не угрожает ни утрата общего объемно-композиционного решения, ни тем более полная утрата.

2. Капитальная реконструкция конструктивного решения Объекта неизбежна, при этом сохранение оригинальных первоначальных конструкций здания возможно только в части капитальных стен и актуально только для того объема кладки, который находится в работоспособном состоянии.

3. Учитывая наличие чертежей рабочего проекта (1936 г.), существует возможность при последующих реконструкциях устранить некоторые из произошедших при первоначальном строительстве отклонений от проекта (в частности, в проработке проемов), повлекшие за собой снижение художественной ценности фасадов.

4. Существование ряда аналогичных зданий кинотеатров, построенных на основе одного типового решения архитектора В.П. Калмыкова, и опубликованная в газете «Кировская правда» №187 1936 года архитектурная идея по художественному решению данного типа кинотеатра, позволяют разработать более интересное и гармоничное художественное оформление фасадов, отличное от первоначального сграффито.

5. Всякая корректировка художественного облика Объекта, даже в части приведения его с проектным решением, невозможна при постановке его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

6. Наличие объекта «Кинотеатр "Октябрь", 1938 г., арх. В.П.Калмыков, ул. К. Маркса, 81» (решение Министерства культуры Кировской области от 01.12.2015 № 122, п. 121) в составе предмета охраны исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)», позволяет сохранить историко-культурную, архитектурную и градостроительную значимость Объекта, но, в то же время, вернуться к авторскому замыслу и выполнить иное художественное оформление Объекта на базе усовершенствованной конструктивной основы.

С учетом сохранения Объекта в предмете охраны исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)» (решение Министерства культуры Кировской области от 01.12.2015 № 122) и внесения изменений в предмет охраны на базе выявленных в данном акте особенностей здания, Экспертом принято решение о нецелесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

**Включение** в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «кинотеатр «Октябрь», 1938 г., арх. В.П. Калмыков», расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81, не обосновано (**отрицательное заключение**).

Эксперт  Г.В. Титова



Рекомендовать внести следующие изменения в предмет охраны исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)» (решение Министерства культуры Кировской области от 01.12.2015 № 122):

– исключить объект «Кинотеатр "Октябрь", 1938 г., арх. В.П.Калмыков, ул. К. Маркса, 81» из пункта 1.1 «Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры народов Российской Федерации);»;

– включить объект «Кинотеатр "Октябрь", 1938 г., арх. В.П.Калмыков, ул. К. Маркса, 81» в пункт 1.2 «Иные здания и сооружения», уточнив характеристики данного объекта:

Наименование объекта: «Кинотеатр «Октябрь», 1936-1938 гг., арх. В.П. Калмыков».

Предмет охраны объекта «Кинотеатр «Октябрь», 1936-1938 гг., арх. В.П. Калмыков» в следующем составе:

1. Градостроительная характеристика объекта: размещение на перекрестке улиц Карла Маркса и Молодой Гвардии; на возвышении, с отступом от красной линии застройки улиц, с обращенной на перекресток входной группой в виде открытой площадки и расположенной по рельефу высокой лестницы циркульного очертания в плане.

2. Объемно-пространственное решение: одно-двухэтажное здание с чердачной крышей, имеющее приближенное к прямоугольному очертание в плане, с обращенным на перекресток повышенным объемом с диагонально усеченным циркульным углом.

3. Планировочное решение: основные помещения здания – вестибюль, двухъярусное фойе, зрительный зал.

4. Конструктивное решение: кирпичные наружные стены.

5. Композиционное и декоративное решение фасадов:

Обращенный на перекресток диагональный фасад (повышенная угловая часть здания):

– 7 осей проемов с парадной входной дверью по центральной оси;  
– две 8-гранные трехчетвертные колонны крупного сечения по углам;  
– четыре 8-гранные полуколонны между крайними оконными проемами;  
– центральная композиция из входной двери, ниши-транспаранта над ней и фланкирующих их оконных проемов;

– крупномасштабный прямоугольный рамочный наличник в обрамлении двери с фрамугой (с учетом первоначального авторского решения);

– 6 прямоугольных, вытянутых на высоту фасада окна с крупным рисунком переплетов;

– высокий гладкий фриз с узким завершающим штукатурным карнизом простого профиля.

Повышенная угловая часть (кроме диагонального фасада):

– гладкая плоскость стены;

– высокий антаблемент с тягой простого прямоугольного сечения в основании, с гладким фризом, с штукатурным карнизом простого профиля в завершении.

Фасад по улице Молодой Гвардии:

Эксперт



Г.В. Титова



- 3 оси проемов, с размещением дверного проема по западной оси и двух оконных проемов по остальным осям;
- 8-гранная трехчетвертная колонна крупного сечения на юго-западном углу здания;
- две 8-гранные полуколонны между проемами;
- 2 широких прямоугольных, вытянутых на высоту фасада окна с крупным рисунком переплетов;
- крупномасштабный прямоугольный рамочный наличник в обрамлении двери с фрамугой (с учетом первоначального авторского решения);
- высокий гладкий фриз с узким завершающим штукатурным карнизом простого профиля.

Фасад по улице Карла Маркса:

- 6 осей оконных проемов;
- широкие прямоугольные, вытянутые на высоту фасада окна с крупным рисунком переплетов;
- северный ризалит с нишей-транспарантом;
- пять 8-гранных полуколонн между окнами;
- высокий гладкий фриз с узким завершающим штукатурным карнизом простого профиля.

Боковой северный фасад:

- восточный и западный ризалиты;
- размещение по осям ризалитов входных дверей – на первый этаж (восточный ризалит) и в подвал (западный ризалит);
- 8-гранное окно второго этажа (восточный ризалит) с профилированный рамочным наличником;
- высокий гладкий фриз с узким завершающим штукатурным карнизом простого профиля.

Дворовой западный фасад:

- высокий гладкий фриз с узким завершающим штукатурным карнизом простого профиля по периметру боковых двухэтажных объемов;
- штукатурный карниз простого профиля в завершении центрального двухэтажного объема;
- группа из трех дверных тамбуров в центре одноэтажного объема (с учетом первоначального авторского решения).

6. Отделка фасадов: штукатурка.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

#### Перечень приложений:

1. Фотофиксация.

Эксперт  Г.В. Титова



2. Иконографический материал.
3. Список архивных и библиографических источников.
4. Выписки из архивных и библиографических источников.
5. Технический паспорт на помещение кинотеатра «Октябрь» по адресу: Кировская область, город Киров, улица Карла Маркса, дом 81, (инв. №15092) по состоянию на 24.04.2011.
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.06.2017 №43/001/049/2017-3550.
7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.07.2017 №43/001/049/2017-3697.
8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.06.2017 №43/001/049/2017-3551.
9. Договор №7497 аренды нежилого помещения – объекта культурного наследия, от 02.05.2017, заключенного Департаментом муниципальной собственности администрации города Кирова с Автономной некоммерческой организацией «Музейно-выставочный центр «На Спасской», с приложениями, включая Охранное обязательство №38-2012-В от 15.11.2012.
10. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Подпись эксперта:

 Г.В. Титова « 05 » нояб 2017 года

Эксперт  Г.В. Титова



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

к акту государственной историко-культурной экспертизы  
документов, обосновывающих включение (отсутствие оснований для включения)  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
выявленного объекта культурного наследия  
**«кинотеатр «Октябрь», 1938 г., арх. В.П. Калмыков»,**  
расположенного по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81,  
от 05.07.2017.



**ФОТОФИКСАЦИЯ**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«кинотеатр «Октябрь», 1938 г., арх. В.П. Калмыков»**  
**г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81.**

Фотосъемка выполнена 28 июня 2017 г.  
Автор съемки – Титова Г.В., Шаклеин П.В., Марьин Д.В.



Фото 1.  
Общий вид с перекрестка улиц Карла Маркса и Молодой Гвардии. Вид с юго-востока.



Фото 2.  
Общий вид в застройке улицы Карла Маркса. Вид с северо-востока.





Фото 3.  
Вид в застройке улицы Карла Маркса. Вид с юго-востока.



Фото 4.  
Фасад по улице Карла Маркса (восточный фасад).



Фото 5.  
Главный фасад, выходящий на перекресток.



Фото 6.  
Фасад по улице Молодой Гвардии (южный фасад).





Фото 7.  
Дворовой (западный) фасад. Вид с юго-запада.



Фото 8.  
Дворовой (западный) фасад. Вид с северо-запада.



Фото 9.  
Боковой (северный) фасад. Вид с северо-запада.



Фото 10.  
Боковой (северный) фасад. Фрагмент. Вид с северо-запада.





Фото 11. Вестибюль.



Фото 12. Фойе.



Фото 13. Зрительный зал.



Фото 14. Помещение 2 этажа.



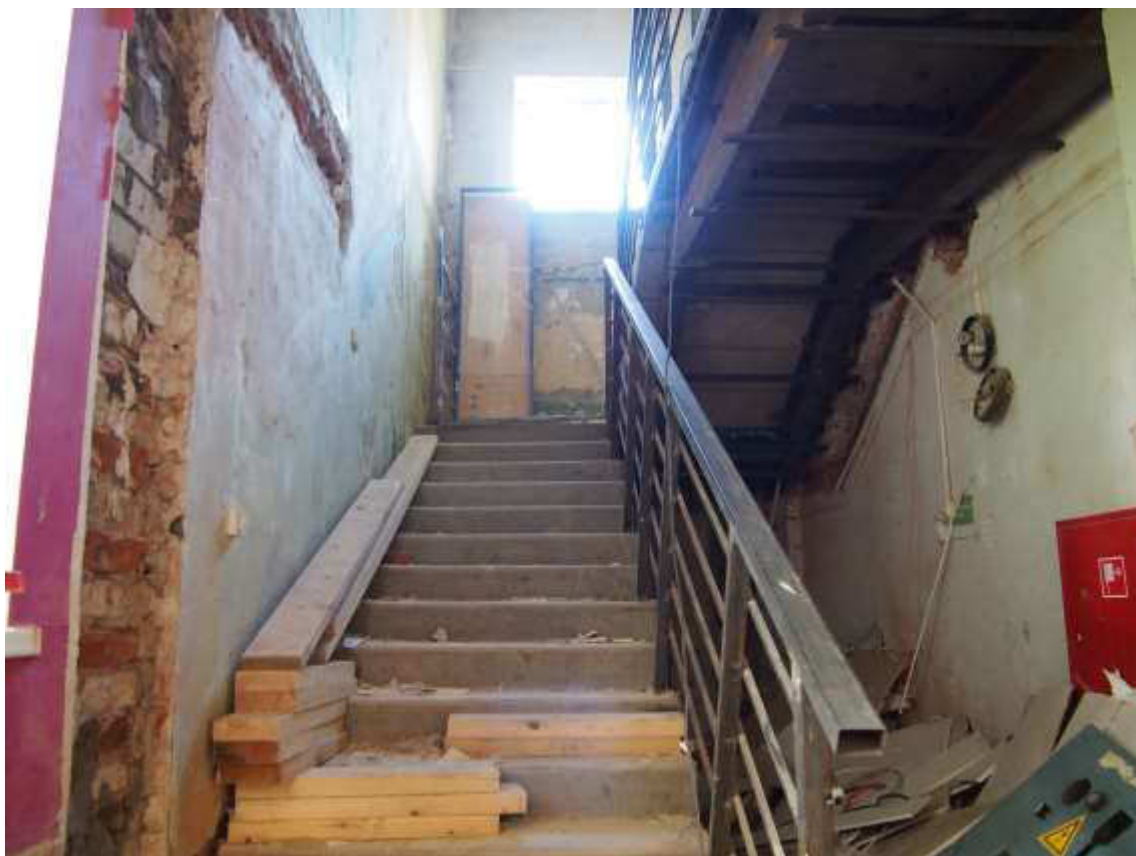


Фото 15. Лестница на 2 этаж.



Фото 16. Подвал.



Фото 17. Чердак.



Фото 18. Чердак.





Фото 19. Чердак.



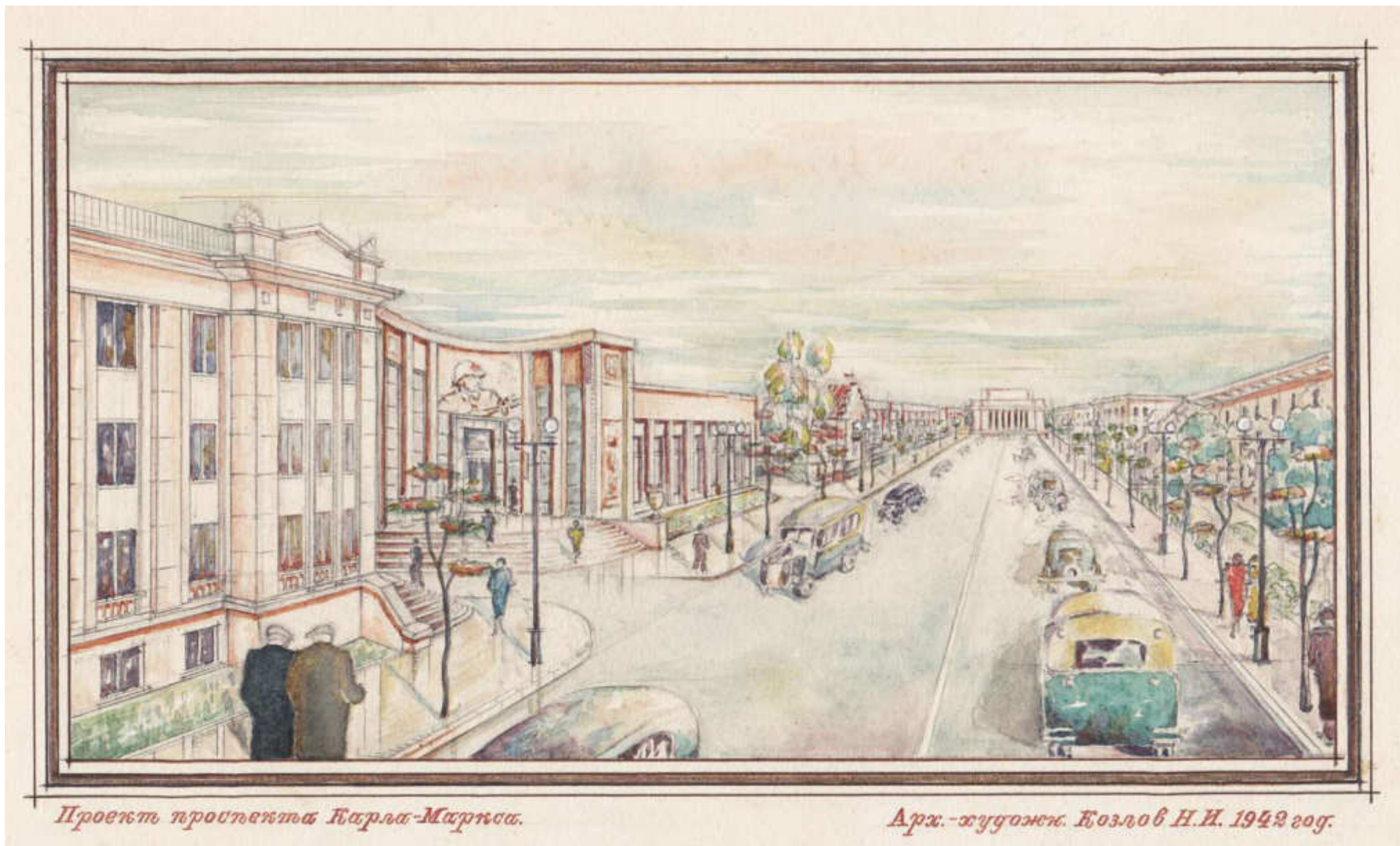
Фото 20. Чердак.

## **ИКОНОГРАФИЯ**



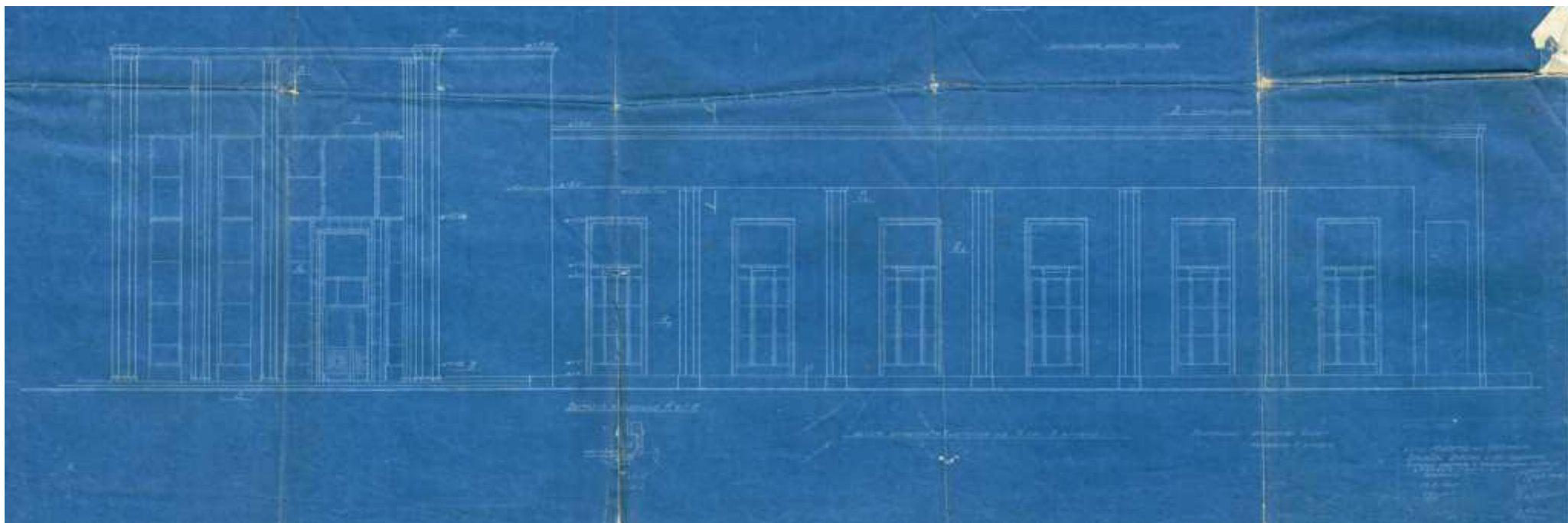


Илл. 1.  
Проект кинотеатра.  
Фотоснимок из газеты «Кировская правда» от 14 августа 1936 г. (№187, с. 4).



Илл. 2  
«Проект проспекта Карла Маркса» (г. Киров). Архитектор-художник Н.И. Козлов, 1942 г.  
ГАКО. Фонд Р-835. Оп. 1. Д. 15. Л. 16.





Илл. 3.

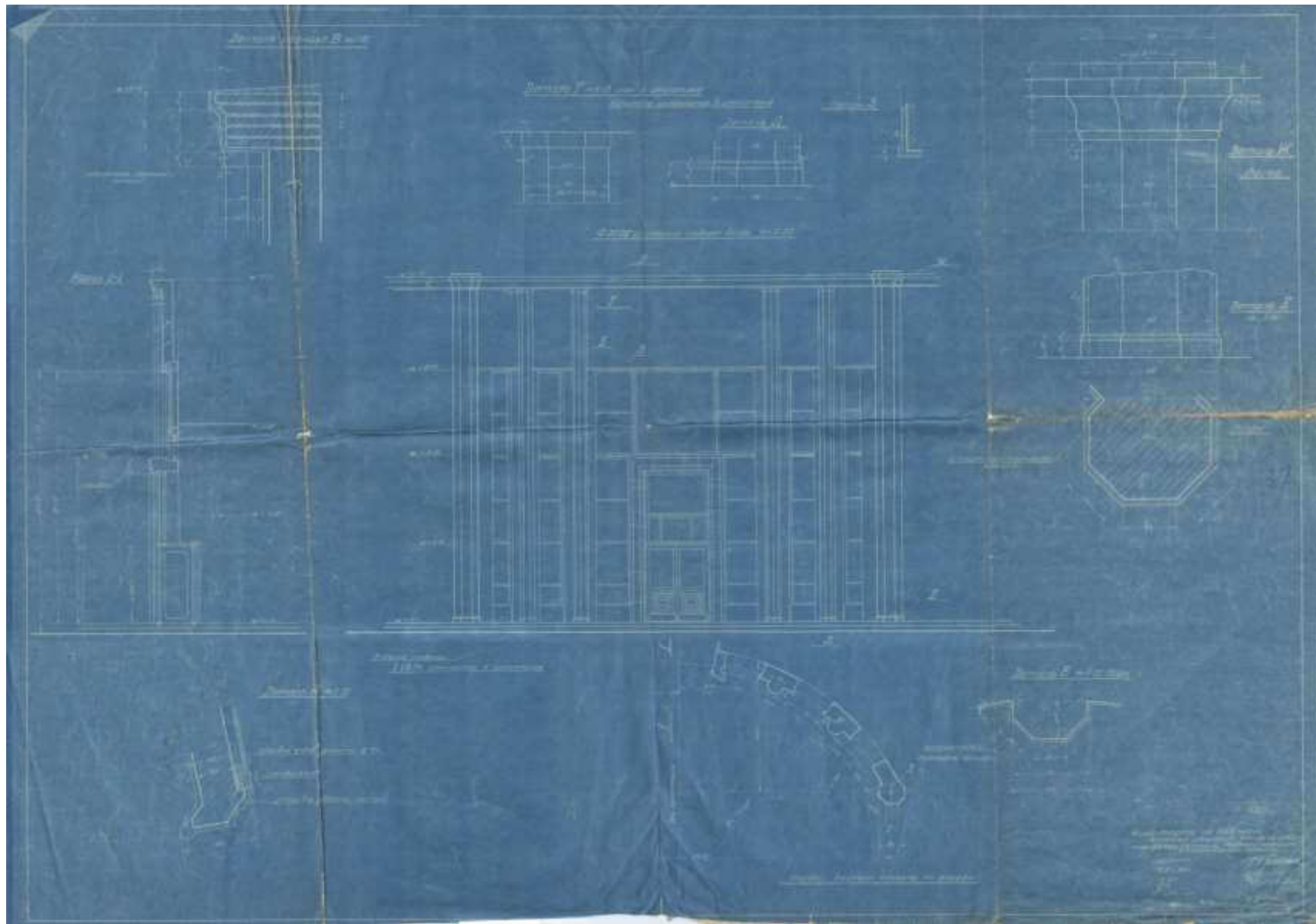
Проект кинотеатра. Боковой фасад с деталями. 20 марта 1936 г.

Фрагмент чертежа.

Архитектурная проектная мастерская Физкультпроект при ВСФК СССР.

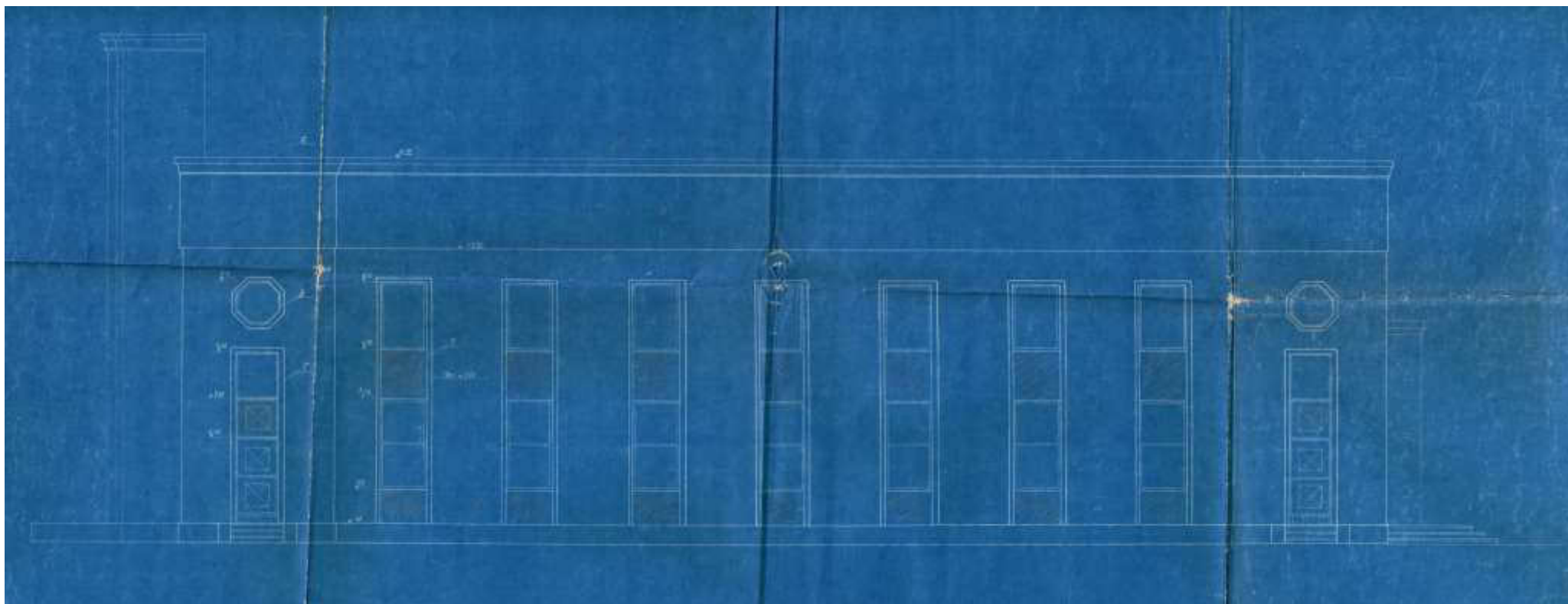
Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Автор В.П. Калмыков.

ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.30.



Илл. 4. Проект кинотеатра. Фасад со стороны входа и детали. 14 марта 1936 г.  
Архитектурная проектная мастерская Физкультпроект при ВСФК СССР.  
Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Автор В.П. Калмыков. ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.37.





Илл. 5.

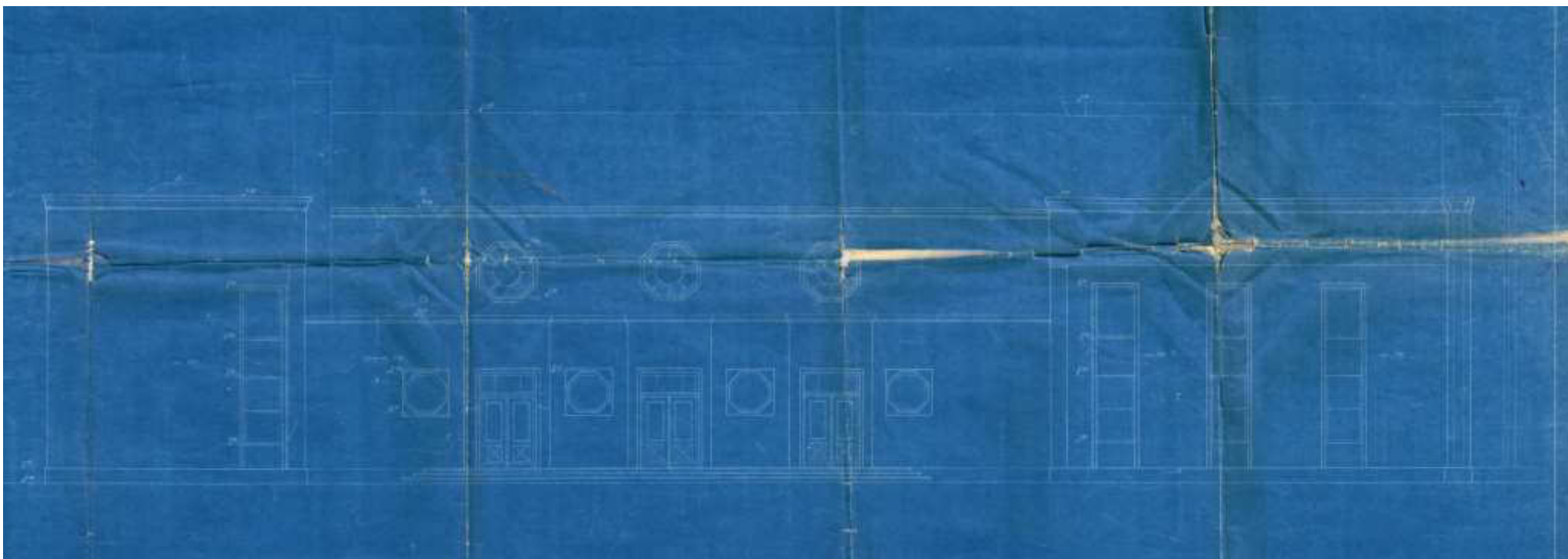
Проект кинотеатра. Задний фасад. 1 апреля 1936 г.

Фрагмент чертежа.

Архитектурная проектная мастерская Физкультпроект при ВСФК СССР.

Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Автор В.П. Калмыков.

ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.29.



Илл. 6.

Проект кинотеатра. Боковой (со стороны выходов) фасад. 1 апреля 1936 г.

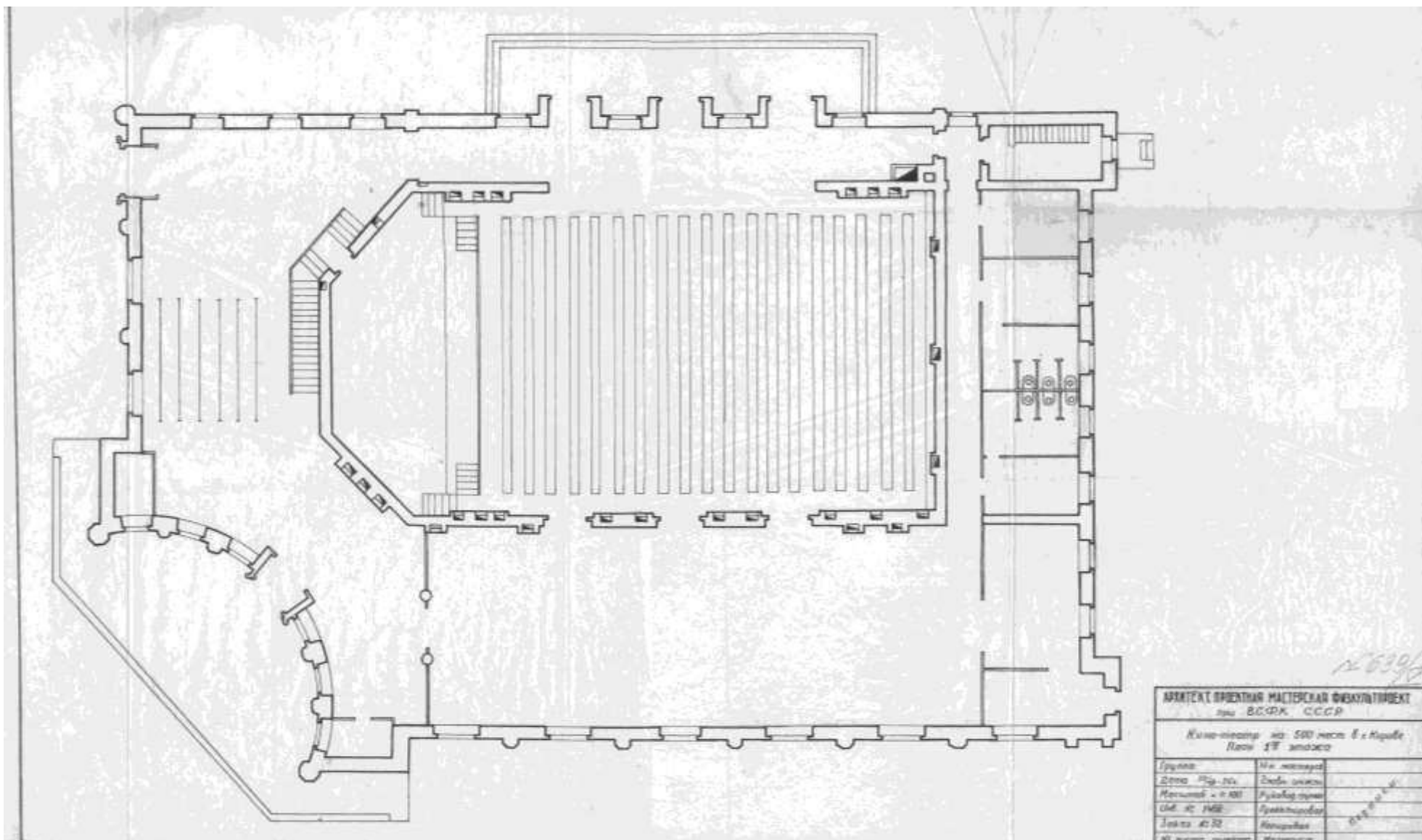
Фрагмент чертежа.

Архитектурная проектная мастерская Физкультурпроект при ВСФК СССР.

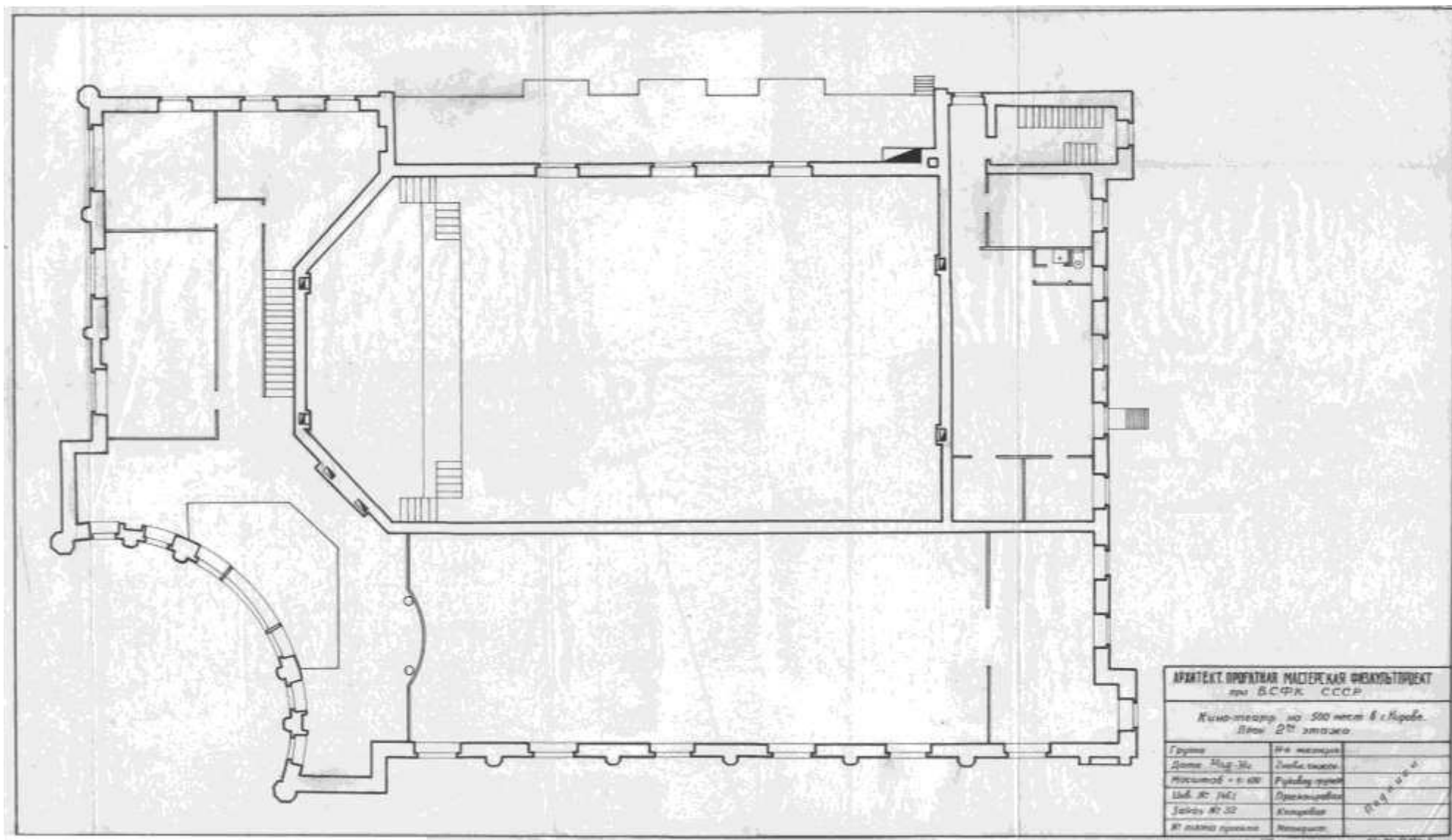
Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Автор В.П. Калмыков.

ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.28.



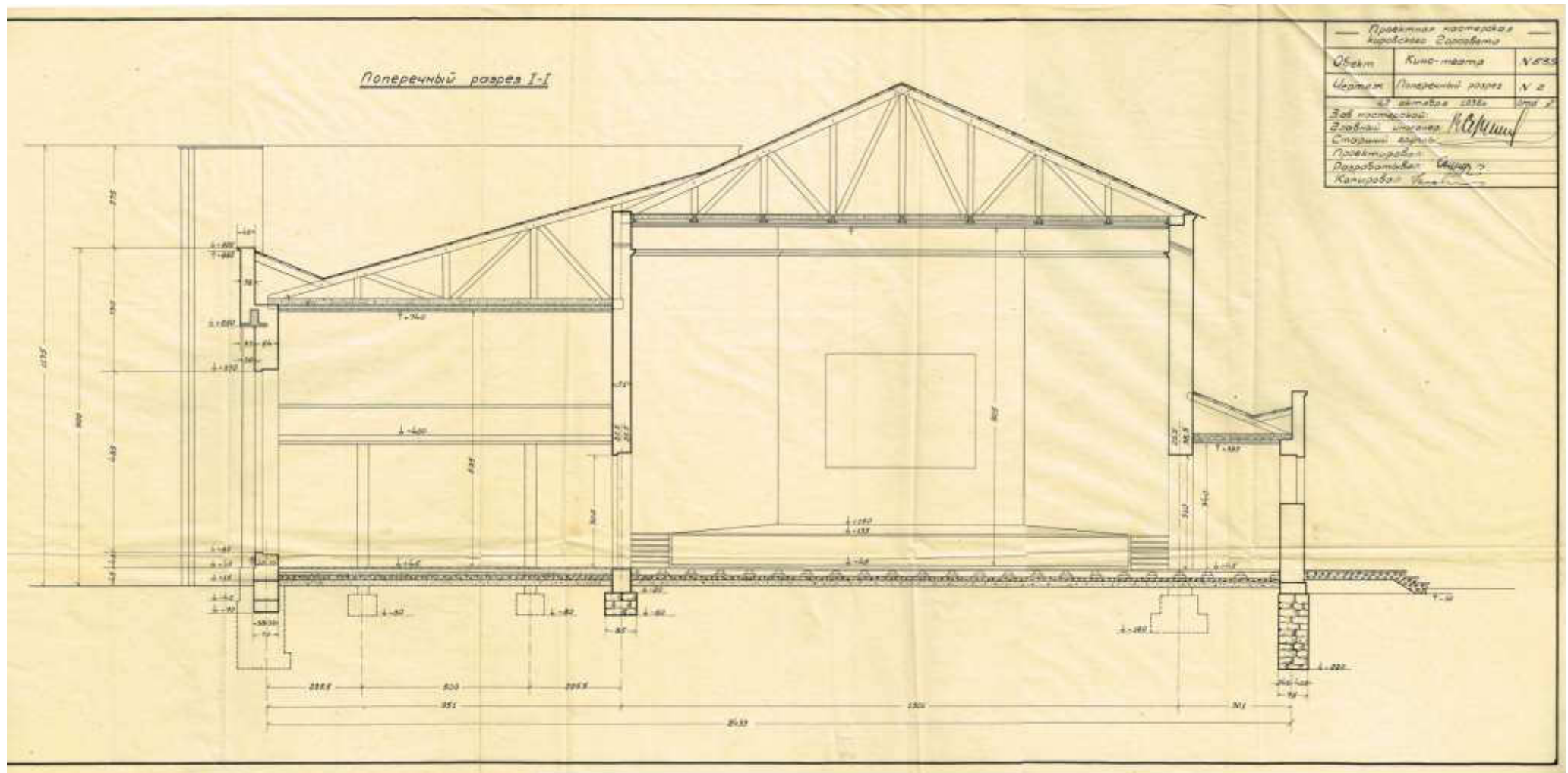


Илл. 7. Проект кинотеатра. План 1-го этажа.  
 Архитектурная проектная мастерская Физкультпроект при ВСФК СССР. Кинотеатр на 500 мест в г. Кирове.  
 Дата выпуска чертежа 30 августа 1936 г. Представлен в копии, снятой 3 января 1949 г.  
 ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69. Л.25.

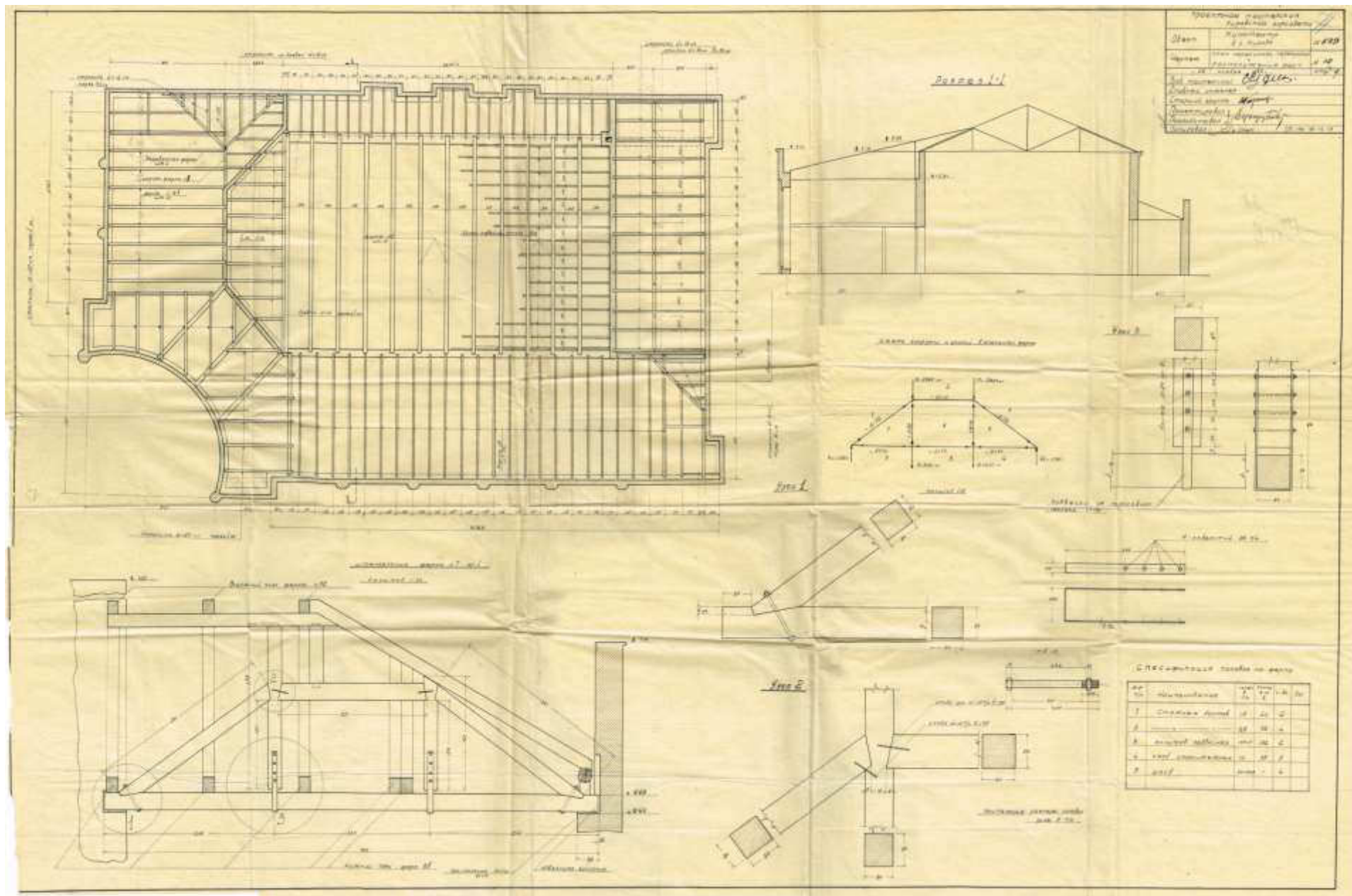


Илл. 8. Проект кинотеатра. План 2-го этажа.  
 Архитектурная проектная мастерская Физкультпроект при ВСФК СССР. Кинотеатр на 500 мест в г. Кирове.  
 Дата выпуска чертежа 30 августа 1936 г. Представлен в копии, снятой 30 декабря 1948 г.  
 ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69. Л.24.



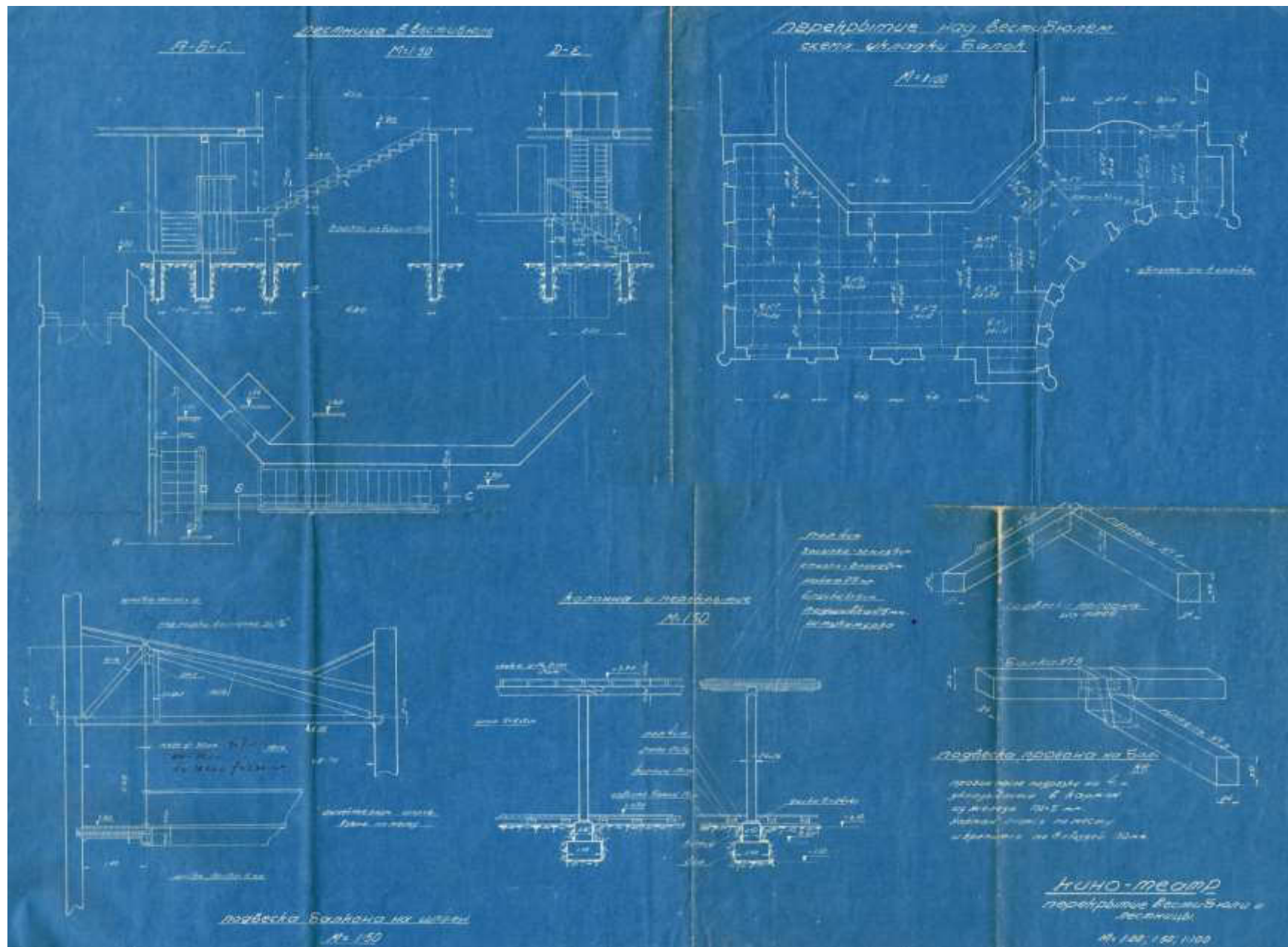


Илл. 9. Проект кинотеатра. Поперечный разрез.  
 Проектная мастерская Кировского Горсовета. Кинотеатр.  
 Дата выпуска чертежа 23 октября 1936 г.  
 ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69. Л.2.

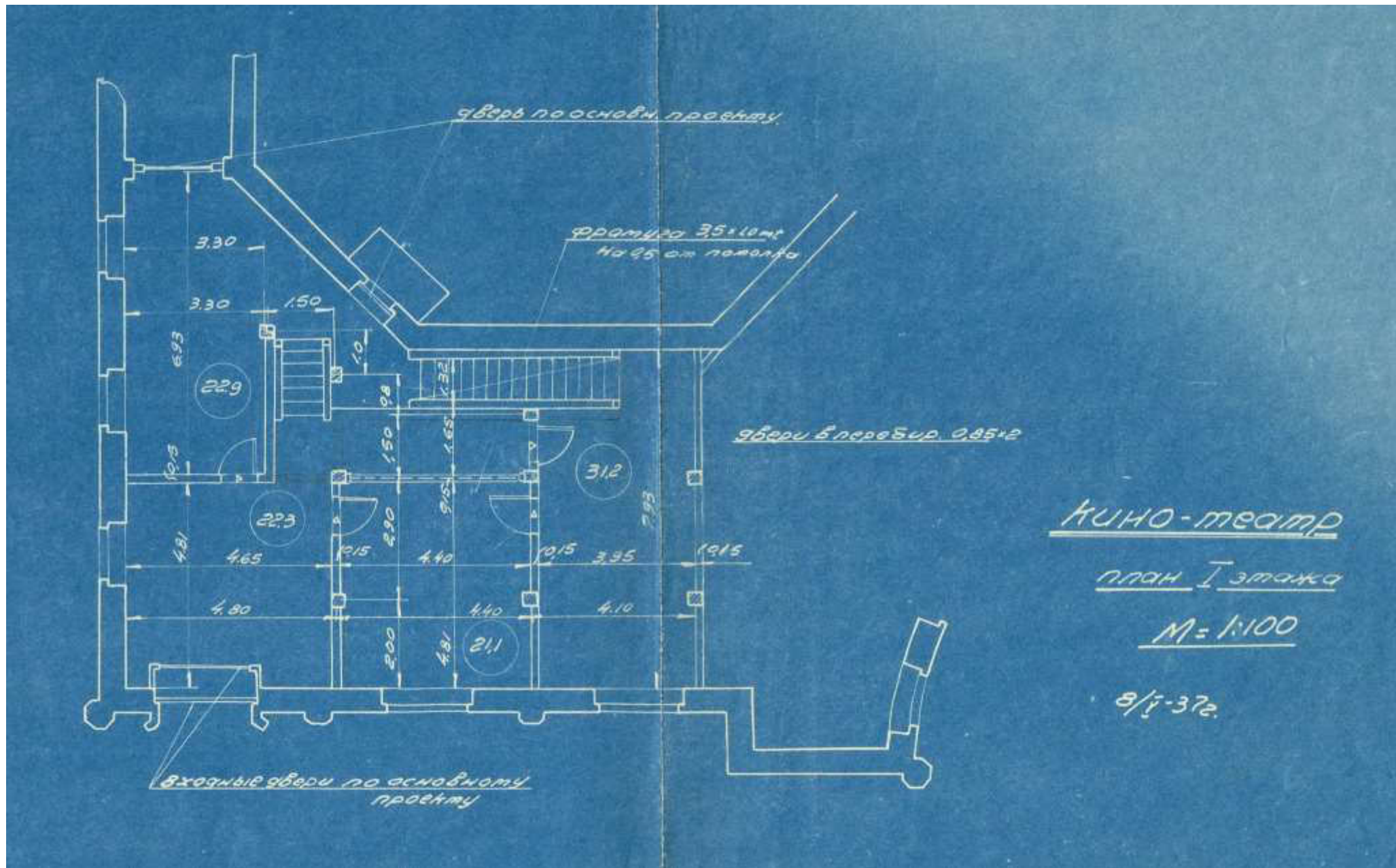


Илл. 10. Проект кинотеатра. План чердачного перекрытия и расположения ферм. Проектная мастерская Кировского Горсовета. Дата выпуска чертежа 26 ноября 1936 г. ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69. Л.13.



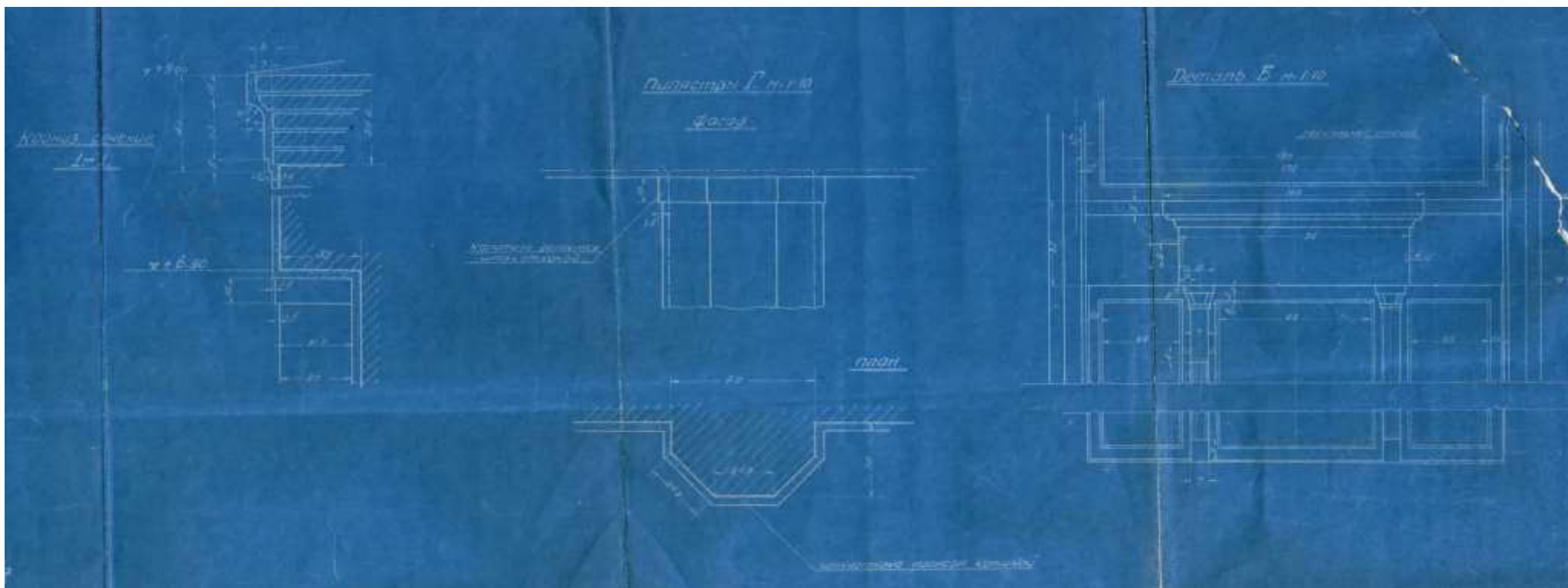


Илл. 11. Проект кинотеатра. Перекрытие вестибюля и лестницы.  
 Проектная мастерская Кировского Горсовета. 1936 г. ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69. Л.31.



Илл. 12. Проект кинотеатра. План 1 этажа (фрагмент вестибюля).  
Проектная мастерская Кировского Горсовета. Дата выпуска чертежа 8 мая 1937 г. ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69. Л.32.





Илл. 13.

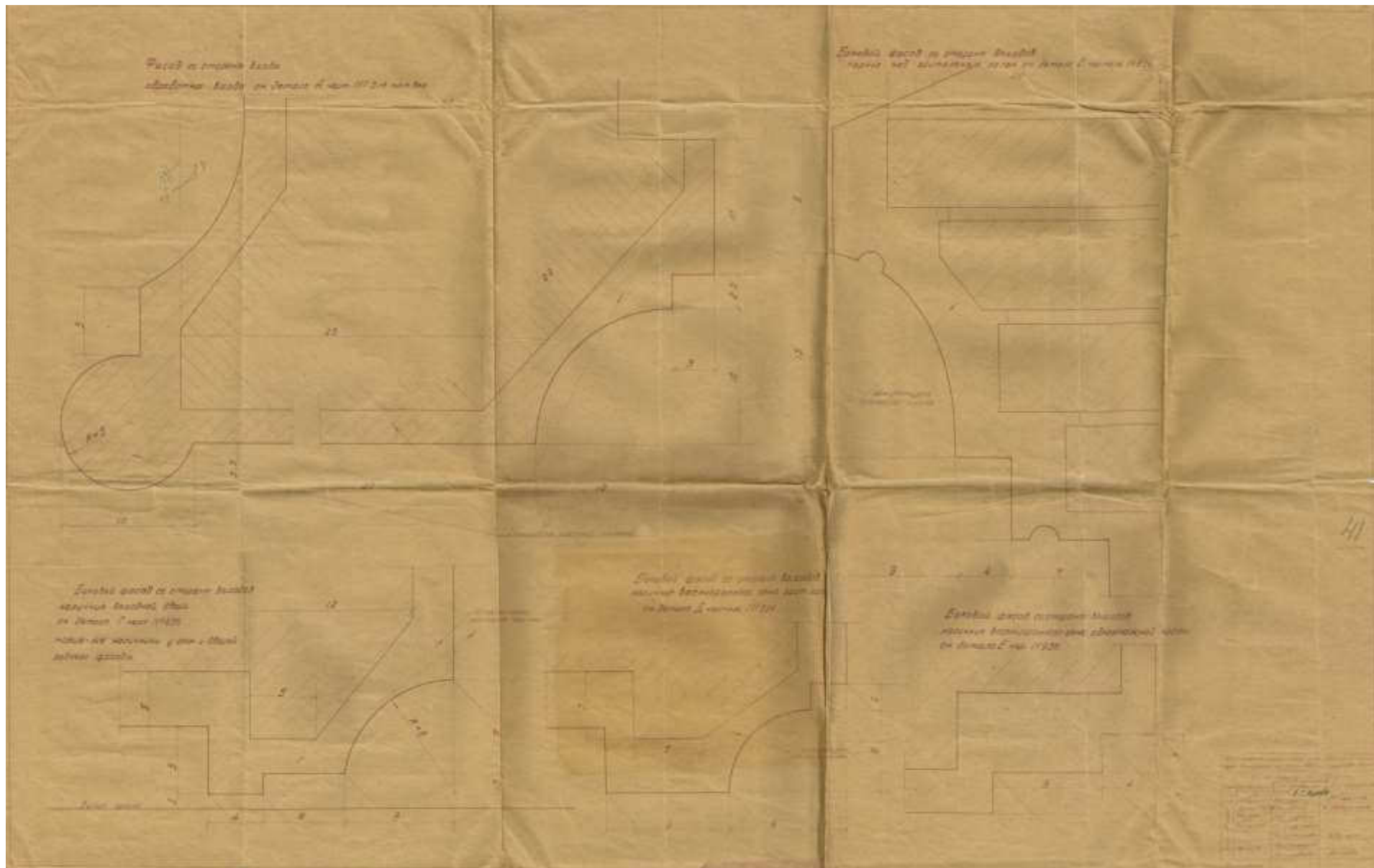
Проект кинотеатра. Боковой фасад с деталями. 20 марта 1936 г.

Фрагмент чертежа.

Архитектурная проектная мастерская Физкультпроект при ВСФК СССР.

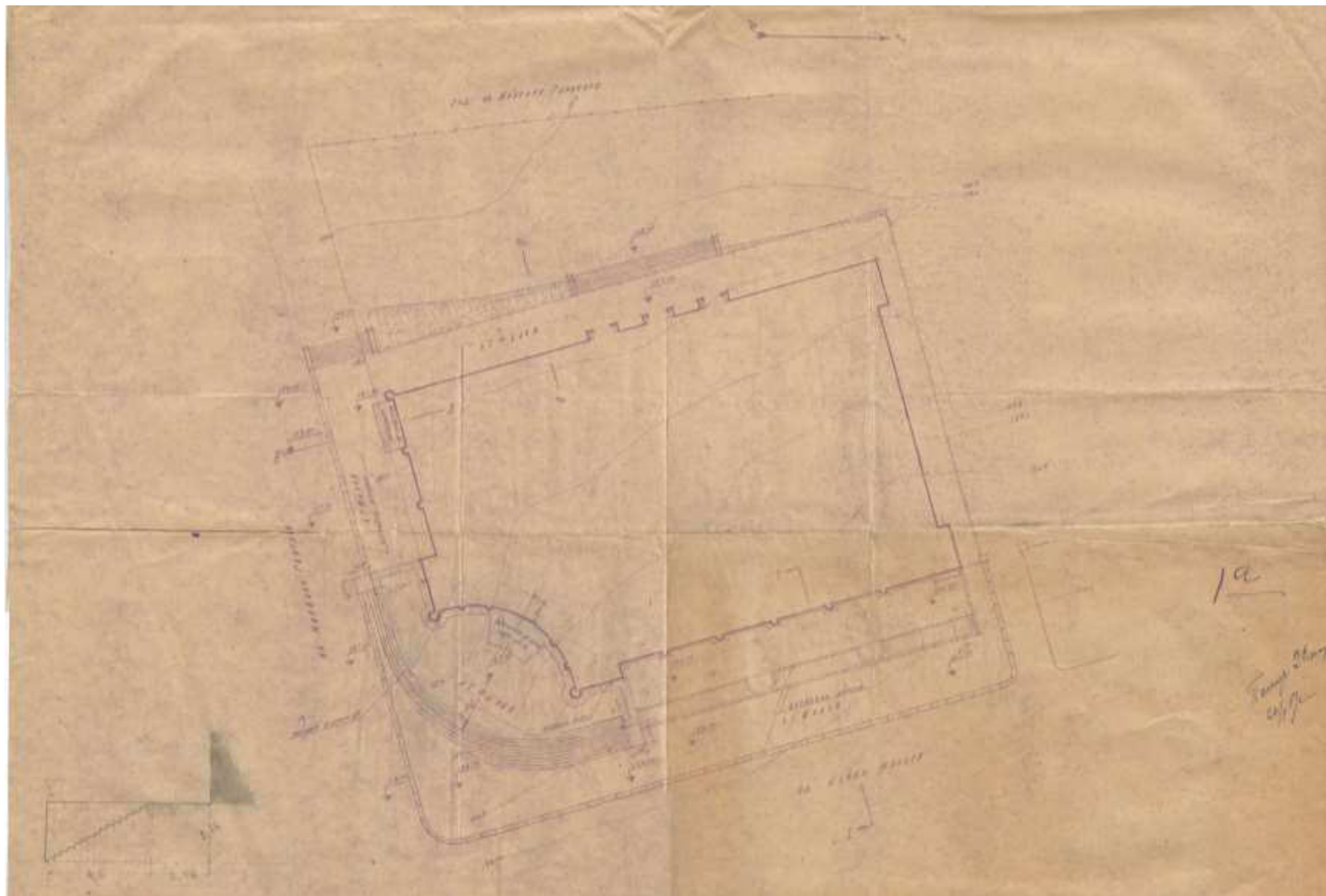
Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Автор В.П. Калмыков.

ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.30.



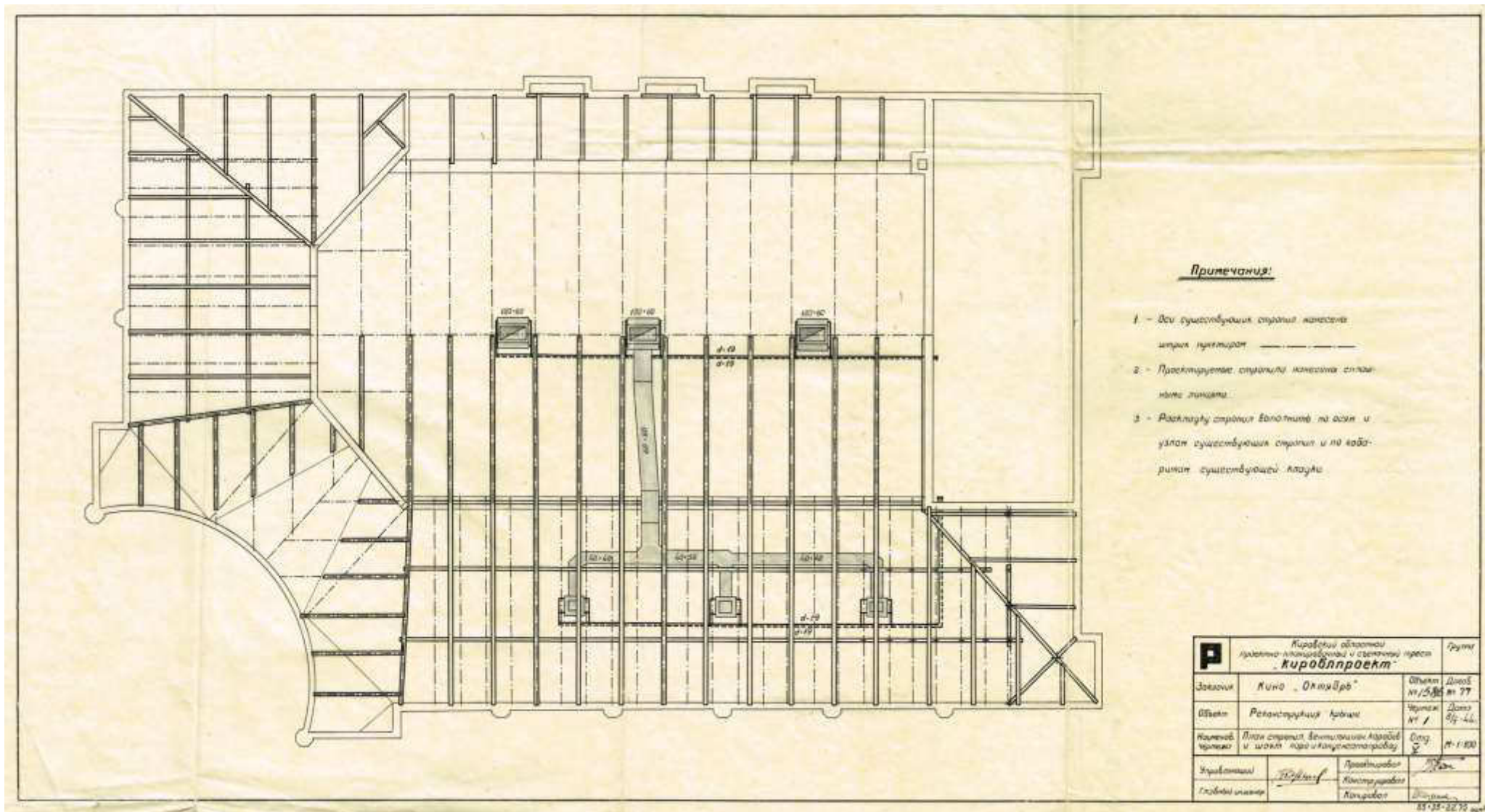
Илл. 14. Проект кинотеатра. шаблоны обработки входа, карниза и наличников для фасадов. 10 января 1937 г.  
Архитектурная проектная мастерская Физкультурпроект при Комитете по делам ФК и С при СНК СССР.  
Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Автор В.П. Калмыков.  
ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.41.





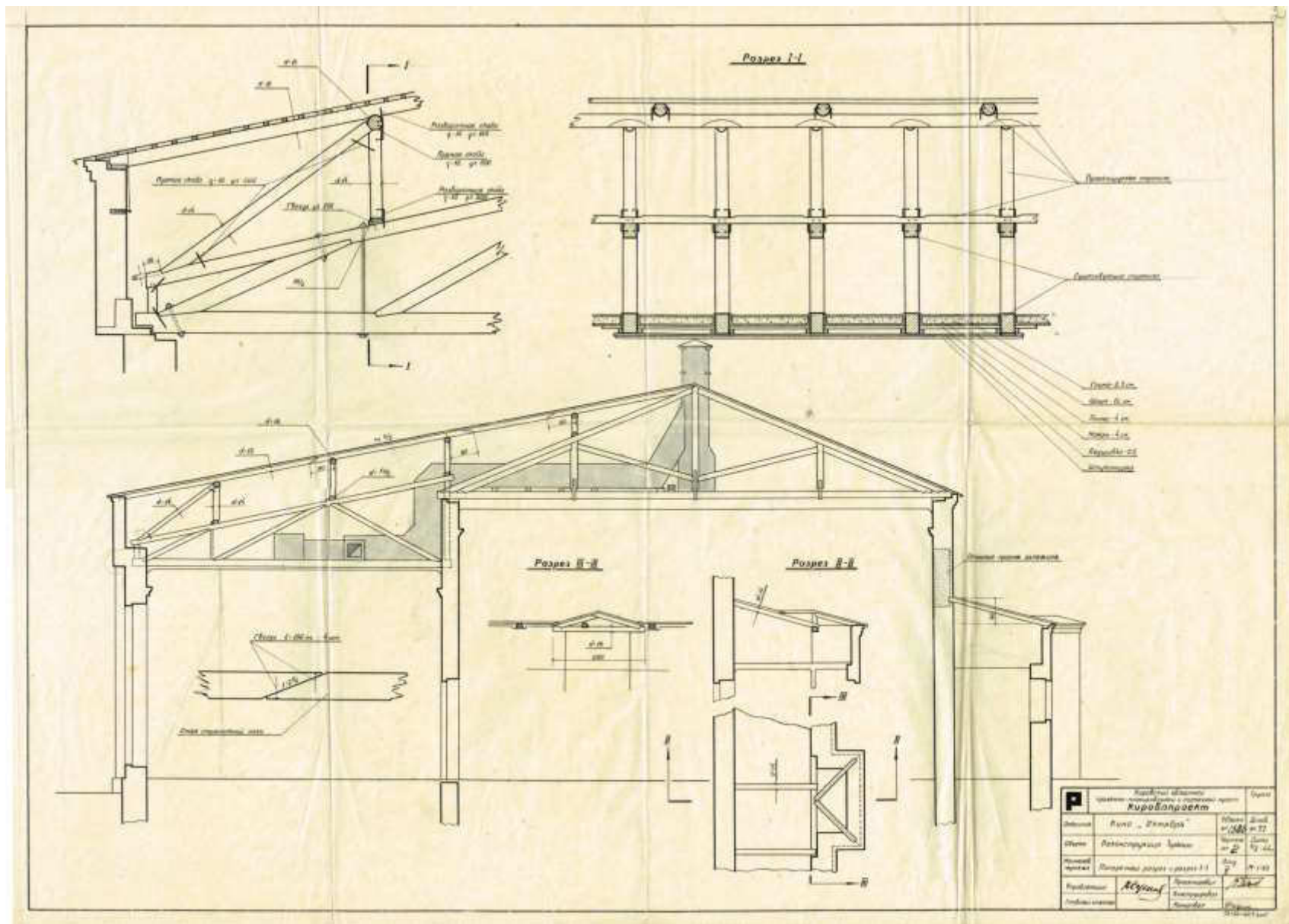
Илл. 15.

Проект кинотеатра. Генплан участка. Сентябрь 1937 г.  
Управление кинофикации при СНК РСФСР. Роскинопроект.  
Кинотеатр на 500 мест в г. Кирове.  
ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 2. Д. 365. Л.1.

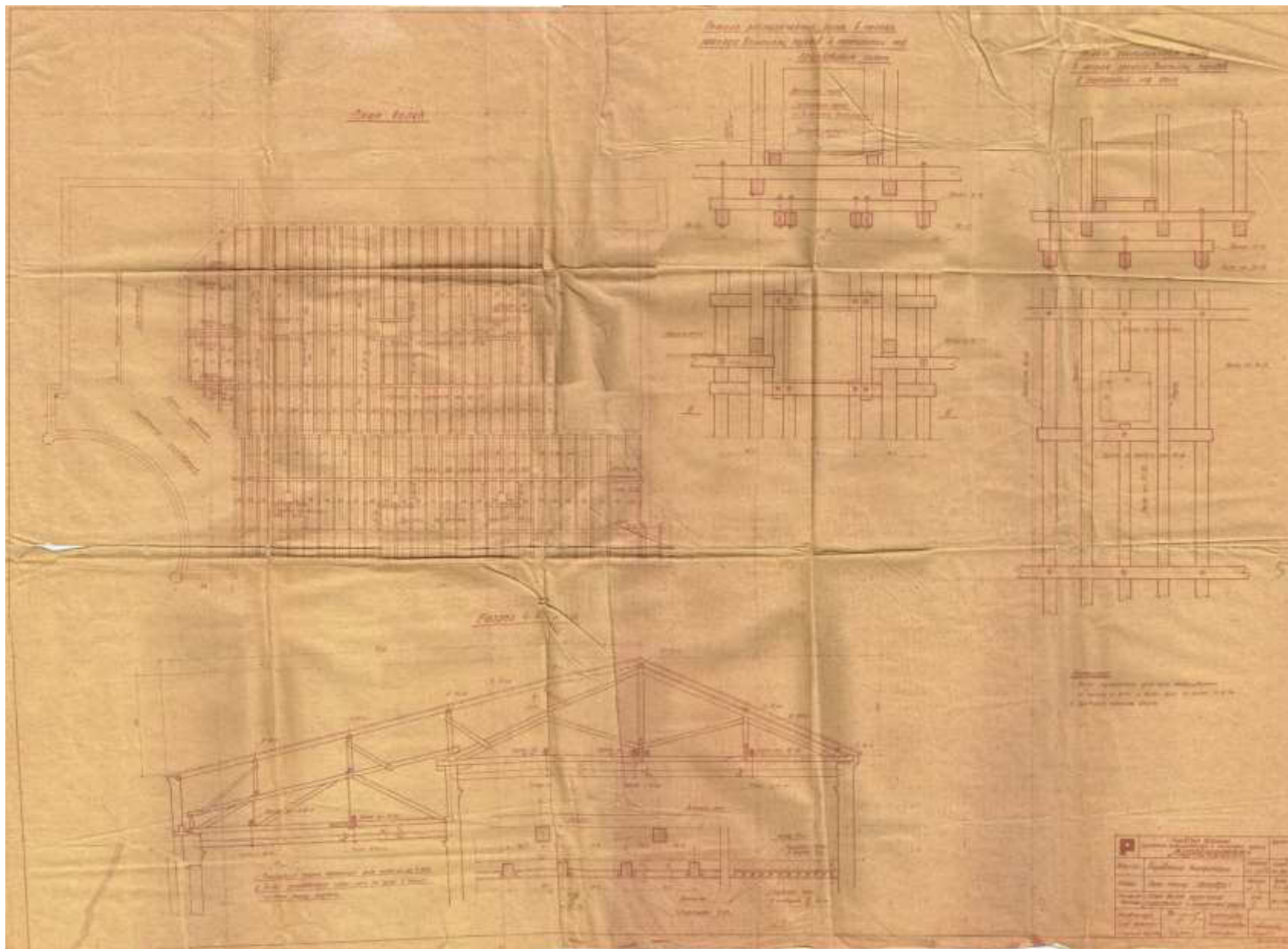


Илл. 16.  
 Проект реконструкции крыши кино «Октябрь».  
 План стропил, вентиляционных коробов и шахт паро и конденсатовыводов. 8 мая 1944 г.  
 Кировский областной проектно-планировочный трест «Кировоблпроект».  
 ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178. Л.1.



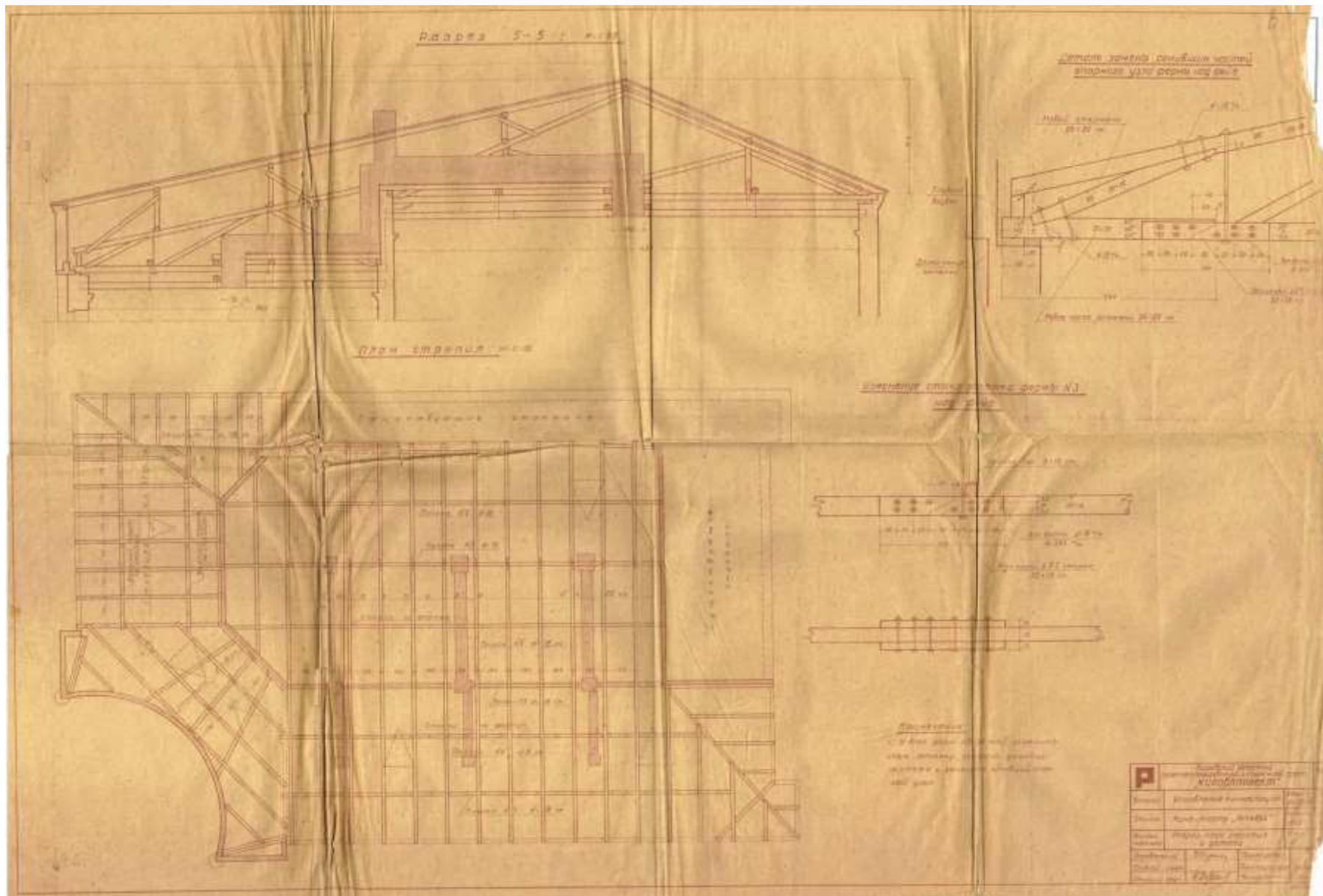


Илл. 17. Проект реконструкции крыши кино «Октябрь».  
 Поперечный разрез и разрез 1-1. 9 мая 1944 г.  
 Кировский областной проектно-планировочный трест «Кировоблпроект».  
 ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178. Л.2.



Илл. 18. Проект капитального ремонта кинотеатра «Октябрь».  
План балок чердачного перекрытия и поперечный разрез. 14 мая 1949 г.  
Кировский областной проектно-планировочный трест «Кировоблпроект». ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 4. Д. 5. Л.5.

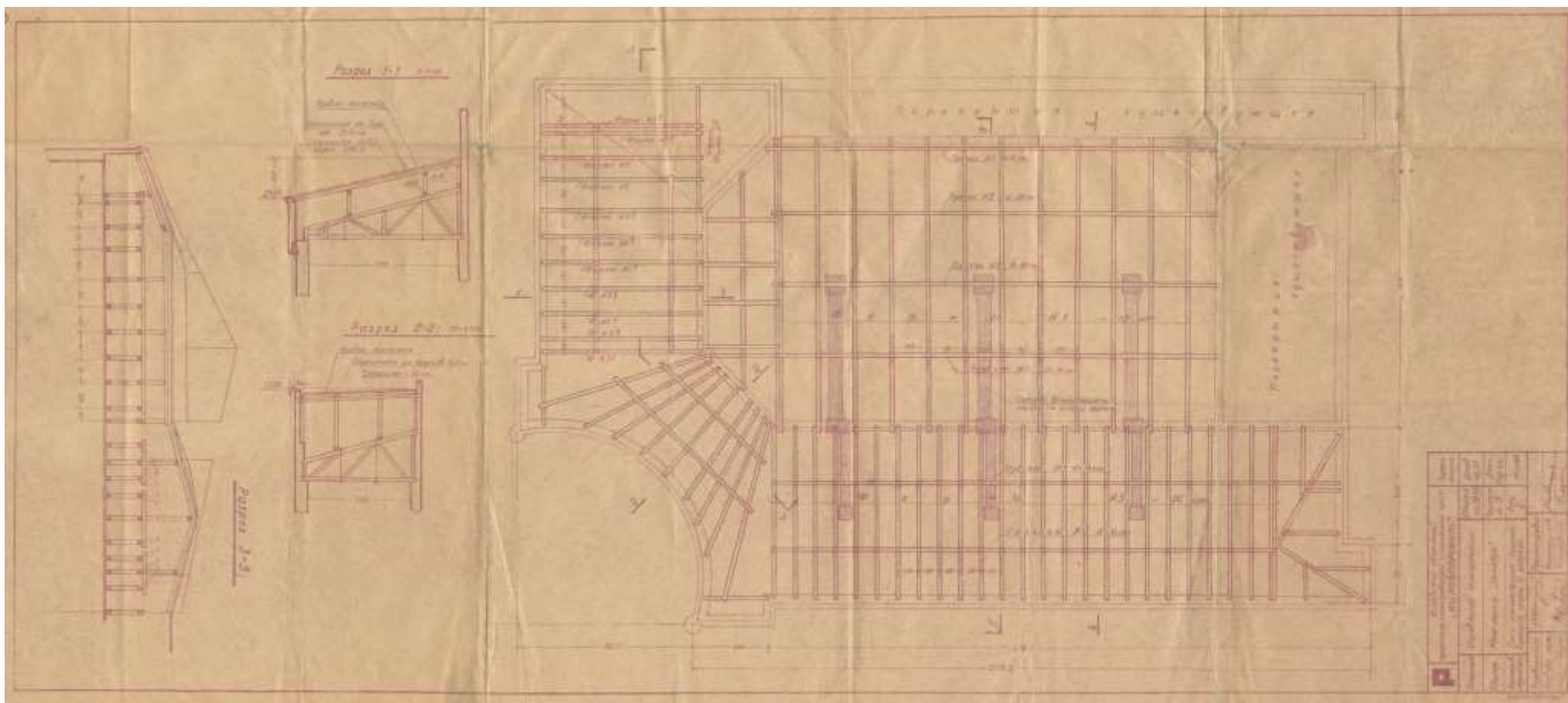




Илл. 19. Проект капитального ремонта кинотеатра «Октябрь».

Разрез, план стропил и детали. Май 1949 г.

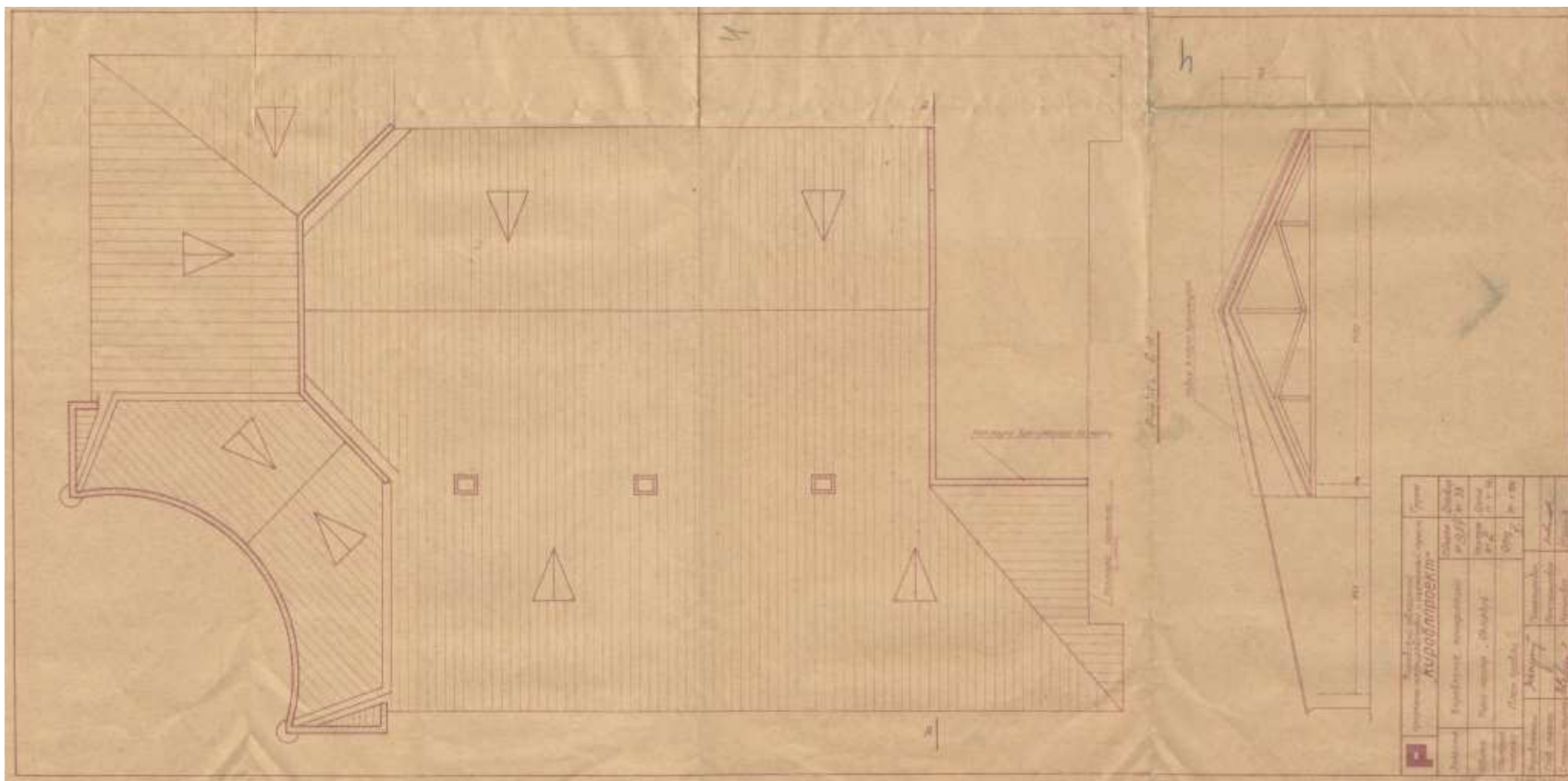
Кировский областной проектно-планировочный трест «Кировоблпроект». ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 4. Д. 5. Л.6.



Илл. 20.

Проект капитального ремонта кинотеатра «Октябрь».  
План расположения существующих ферм и разрезы. 13 мая 1949 г.  
Кировский областной проектно-планировочный трест «Кировоблпроект».  
ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 4. Д. 5. Л.8.





Илл. 21.  
 Проект капитального ремонта кинотеатра «Октябрь».  
 План кровли. 12 мая 1949 г.  
 Кировский областной проектно-планировочный трест «Кировоблпроект».  
 ГАКО. Фонд Р-2047. Оп. 4. Д. 5. Л.4.



Илл. 22. Кинотеатр «Октябрь». Июль 1938г.  
Демонстрируется новый звуковой художественный фильм «Детство Горького».  
Фотоснимок из газеты «Кировская правда» от 9 июля 1938 г. (№156 (1061), с. 4).



Илл. 23. Кинотеатр «Октябрь». Ноябрь 1938-1939 гг.,





Илл. 24. Кинотеатр «Октябрь». Фото Л. Шишкина, апрель 1939 г.  
Фотоснимок из газеты «Кировская правда» от 23 апреля 1939 г. (№83 (1189), с. 4).



Илл. 25. Кинотеатр «Октябрь» (фрагмент сграффито). Фото А. Первозикова, май 1939 г.  
Фотоснимок из газеты «Кировская правда» от 4 мая 1939 г. (№100 (1196), с. 4).



Илл. 26. Улица Карла Маркса. 1941-1944 гг.  
ГАКО. Ф. Р-835. Оп. 1. Д. 15. Л.37.



Илл. 27. Улица Карла Маркса. 1945-1949 гг.  
ГАКО. Ф. Р-835. Оп. 1. Д. 15. Л.34.





Илл. 28. Кинотеатр «Октябрь». 1945-1949 гг.



Илл. 29. Кинотеатр «Октябрь». 1952-1960 гг.



Илл. 30. Кинотеатр «Октябрь». 1953-1960 гг.



Илл. 31. Кинотеатр «Октябрь». 1951-1954 гг.





Илл. 32. Кинотеатр «Октябрь». 1951-1955 гг.



Илл. 33. Кинотеатр «Октябрь». 1955 г.



Илл. 34. Кинотеатр «Октябрь». Около 1955 г.



Илл. 35. Кинотеатр «Октябрь». 1953-1957 гг.  
ГАКО. Ф.Р-835. Оп.1. Д.15. Л.27.





Илл. 36. Кинотеатр «Октябрь». Не ранее 1963 г.



Илл. 37. Кинотеатр «Октябрь». Середина 1960-х гг.



Илл. 38. Кинотеатр «Октябрь». Не ранее 1967 г.



Илл. 39. Кинотеатр «Октябрь». 1960-е гг.





Илл. 40. Кинотеатр «Октябрь». 1966-1968 гг.

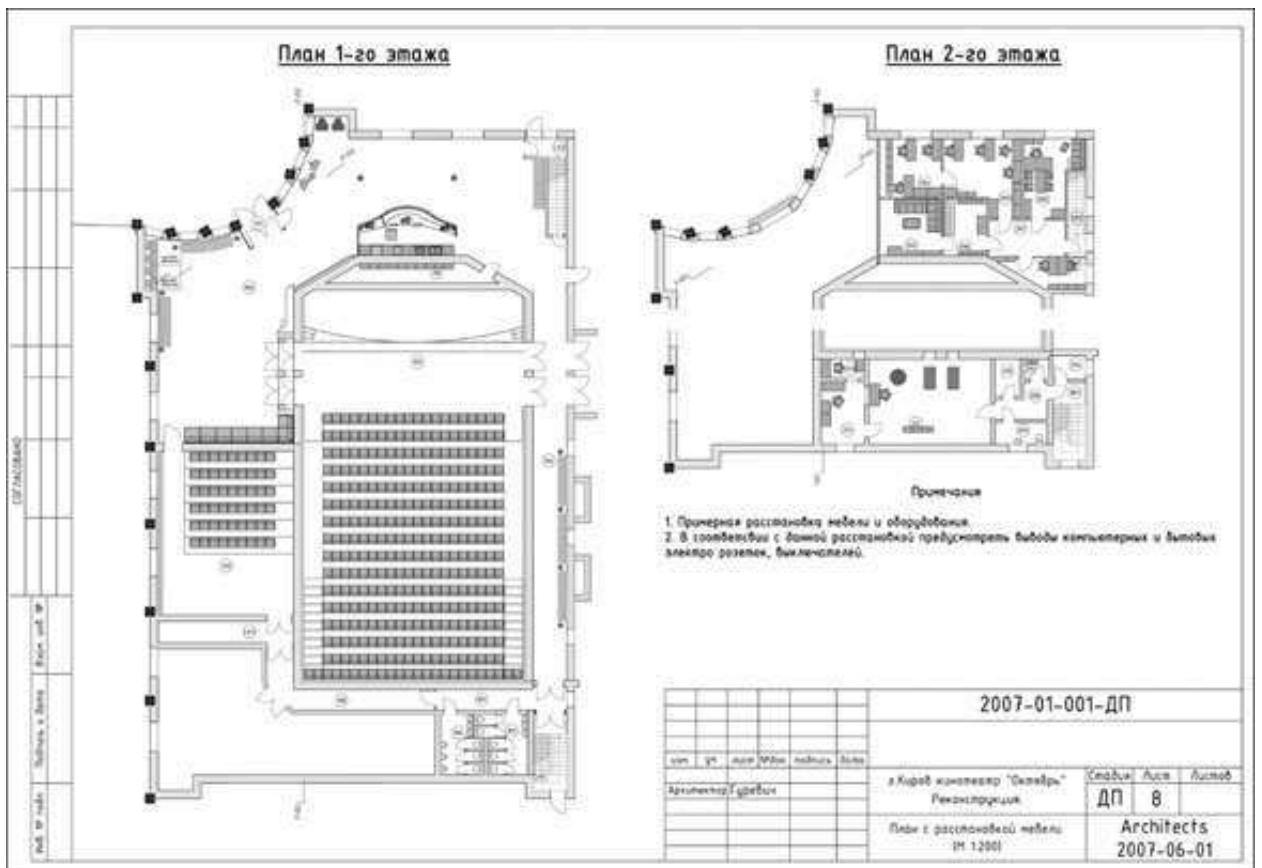


Илл. 41. Кинотеатр «Октябрь». Открытка выпуска 1968 г.



Илл. 42. Кинотеатр «Октябрь». 30 апреля 2007 г.





Илл. 43. Кинотеатр «Октябрь». Проект 2007 г. Архитектор М. Гуревич (Москва).



Илл. 44. Кинотеатр «Октябрь». 18 июня 2008 г.



Илл. 45. Кинотеатр «Октябрь». 2008 г.



Илл. 46. Кинотеатр «Октябрь». 2008 г.



**АНАЛОГИ:**



Илл. 47, 48.

г. Таганрог Ростовской области.  
Кинотеатр «Октябрь» (1937 г.)



Илл. 49.

г. Новомосковск (б. Сталиногорск) Тульской области.  
Кинотеатр «Победа».



Илл. 50.

г. Черкесск.





Илл. 51, 52.

г. Комсомольск-на-Амуре.  
Кинотеатр «Комсомолец».





Илл. 53, 54.

Киргизия, г. Бишкек (б. Фрунзе).  
Кинотеатр «Ала Тоо».

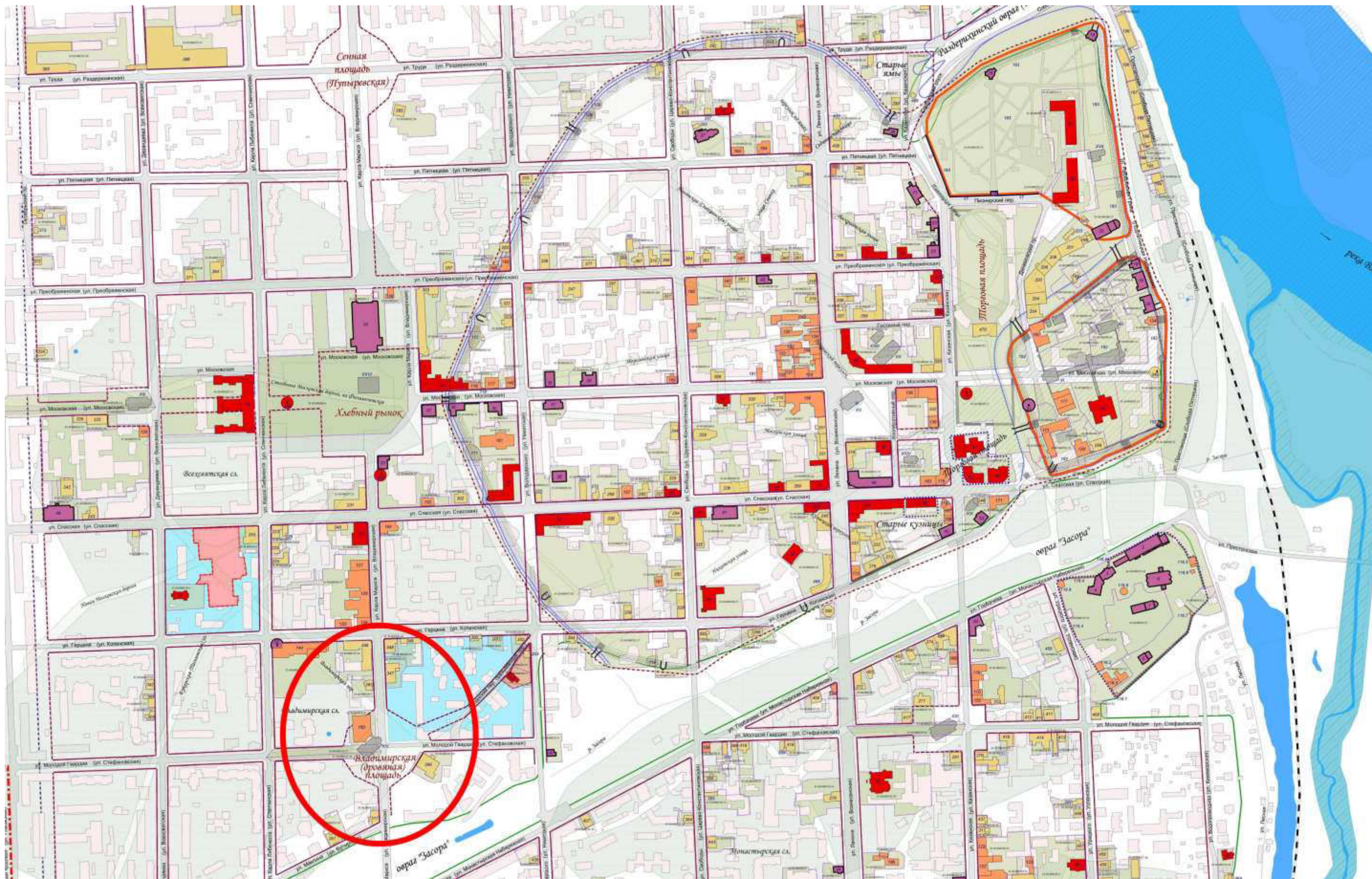




Илл. 55, 56.

г. Кашира Московской области.  
Кинотеатр «Победа».





Илл. 57. Историко-опорный план. Фрагмент.  
Разработка научно-проектной документации «Историко-культурный опорный план г. Кирова», МБУ «Архитектура», 2013 г.



## Список основных библиографических и архивных источников

### Кинотеатр «Октябрь» г. Киров, ул. К. Маркса, 81

1. Зырин Б.В. Кинотеатр «Октябрь», 1938 г. - ул. Карла Маркса/Молодой Гвардии, 81/45а//«Вятка. Памятники и памятные места»/ сост. Бойчук М. Н. – Киров, 2002 – с.115–116
2. Козлов. На стройке кинотеатра.// газета «Кировская правда» за 1936 г., №187, с. 4
3. Кинотеатр. // газета «Кировская правда» за 1938 г., 5 февраля, №29 (934), с. 4, рубрика «На стройках города Кирова».
4. «Кировская правда» за 1938 г., №154 (1059) от 6 июля и № 162 (1067) от 16 июля, с. 4, объявления.
5. С. Гольдштаб. Джаз-оркестр А. Скомаровского.//«Кировская правда» за 1938 г., 30 августа №200 (1105), с. 4
6. газета «Кировская правда» за 1939 г., 23 апреля №83 (1189), с. 4, рубрика «С фотоаппаратом по гор. Кирову».
7. газета «Кировская правда» за 1939 г., 4 мая №100 (1196), с. 4, фото А. Перевощикова.
8. Государственный архив Кировской области (ГАКО) ф. Р-3922 оп. 1 ед. хр. 1222 - Картотека «Домовладения г. Хлынова–Вятки–Кирова (XVIII–XXвв.), квартал 70 (23) ул. Копанская–Владимирская–Стефановская–Спенчинская, Кинотеатр «Октябрь», 1938 г. - ул. Карла Маркса, 81/ Молодой Гвардии.
9. ГАКО. Ф. Р-3309. Оп. 1. Д. 2 - Протоколы заседаний экспертного Совета. 1 января – 3 декабря 1936 г. – лл. 14-15, 23.
10. ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69 – Чертежи на строительство кинотеатра в г. Кирове. 1936-1937 гг. – на 34 л.
11. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Д. 365 – Чертежи, планы, проекты по строительству кинотеатра «Октябрь». – 17 февраля – 28 декабря 1938 г. – на 110 л.
12. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – Кировский областной строительный трест «Кирстройтрест». Общий отдел. Протокол заседания бюро жилищно-строительной секции Кировского горсовета. Протоколы и распоряжения главного инженера треста. Титульные списки на строительство областного кинотеатра. 10 марта 1937 г. – 22 марта 1938 г.
13. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 225 – Кировский краевой строительный трест «Кирстройтрест». Планово-производственный отдел. Единичные расценки к смете на кинотеатр на 1937 г. На 265 л.
14. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 257 – Кировский областной строительный трест «Кирстройтрест». Планово-производственный отдел. Калькуляции на штукатурно-мраморные работы по кинотеатру на 1937 г. На 133 л.
15. ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178 – Чертежи на строительство кинотеатра «Октябрь» в г. Кирове. 1944 г. – 82 л.
16. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 5 – Чертежи на ремонт кинотеатра «Октябрь». 1949 г. – На 135 л.
17. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 6 – Кировский областной строительный трест «Кировстрой». Отчет треста за 1949 г. – л. 107.
18. ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 26 – Кировский областной строительный трест «Кировстрой». Отчет треста за 1950 г. – л. 13.
19. ГАКО. Ф. Р-835 – Козлов Никита Иванович (1900–1968), архитектор, член Союза архитекторов СССР. опись 1. Ед. хр. 15 – Улицы города Кирова. 1939–1964 гг.

## Выписки из библиографических и архивных источников

по выявленному объекту культурного наследия  
«Кинотеатр «Октябрь»,  
г. Киров, ул. К. Маркса, 81

**Зырин Б.В. Кинотеатр «Октябрь», 1938 г. - ул. Карла Маркса/Молодой Гвардии, 81/45а//«Вятка. Памятники и памятные места»/ сост. Бойчук М. Н. – Киров, 2002 – с.115–116**

Здание одно-двухэтажное, компактной планировки, с просторным кассовым вестибюлем и фойе. Стены кирпичные, перекрытия железобетонные. Автор проекта московский архитектор В.П. Калмыков. По подобным проектам этого автора построены кинотеатры и в других городах страны. Кинотеатр в Кирове был одним из первых по времени возведения. Его отличали высокохудожественно выполненные отделочные работы приглашенными московскими мастерами – двухцветное сграффито тонкой работы на фасадной поверхности и в интерьере на ограждении балкона фойе. При последующих ремонтах оно оказалось утраченным.

Здание кинотеатра «Октябрь» явилось первой капитальной постройкой подобного типа зданий в городе. Ранее кинотеатр располагался в помещении, занимаемом теперь театром юного зрителя на улице Дрелевского.

Значительный перепад рельефа на участке вызвал устройство высокой полукруглой лестницы перед главным входом, что является характерной архитектурной формой, присущей зданию.

**газета «Кировская правда» за 1936 г., 14(?) августа, №187, с. 4**

Фото «Проект нового кинотеатра» [см. илл. 1].

Козлов. «На стройке кинотеатра.

Существующие кинотеатры в городе Кирове ни в какой мере не могут удовлетворить возрастающих запросов трудящихся. Поэтому правительство разрешило строительство нового кинотеатра. Стройка его должна быть закончена не позднее декабря текущего года.

Однако, ход строительства вызывает серьезные опасения. План строительства выполнен не более 3-4 процентов, тогда как нужно было уже сделать 45-50 процентов.

Характерно, что руководство кинотреста нисколько не беспокоится. До сих пор нет всех смет к техническому проекту. В тресте даже не знают полной сметной стоимости строительства. Бывший управляющий кинотеатра тов. Ведерников проявлял «заботу» тем, что изредка посылал телеграммы в Москву.

Пользуясь беспечностью заказчика, управляющий строительного треста крайместпрома тов. Кузнецов считает эту стройку второстепенной и затягивает строительство. Вот факты, подтверждающие это.

План по земляным работам выполнен лишь на 65 процентов. Но это не мешает Кузнецову дать распоряжение о снятии со стройки механизмов. Экскаватор перебрасывается на стройку кирпичного завода №2. При этом по «забывчивости» горестроителей ковш экскаватора остался на площадке строительства кинотеатра, и экскаватор в течение 10 дней не работал.

Не лучше используются и другие механизмы. Транспорт не работает, так как ленты нет. Бетономешалка используется наполовину.

Сейчас самый разгар работ для каменщиков. А на стройке из 40 каменщиков осталось 8. Но и тем делать нечего. Нет извести и кирпича.



Кирпич для строительства был, но управляющий стройтреста крайместпрома Кузнецов отдал его кирстройтресту. И сейчас, вместо развертывания строительства, Кузнецов спорит с управляющим кирстройтрестом Вологдиным. Когда разрешится этот спор, - неизвестно.

Все эти безобразия хорошо известны кировскому горсовету, который занял позу постороннего наблюдателя.»

**газета «Кировская правда» за 1938 г., 5 февраля, №29 (934), с. 4**  
**В рубрике «На стройках города Кирова»: Кинотеатр.**

«15 января – день сдачи кинотеатра в эксплуатацию – давно прошло. И на этот раз у руководителей стройки слова разошлись с делами. За полмесяца не произошло никаких изменений, если не считать люстры, которую «успели» укрепить электромонтеры в зрительном зале.

Что задерживает пуск кинотеатра в эксплуатацию?

О выполнении какого-либо графика работы строители забыли и думать. На стройке скучно. Бригада монтеров с 19 января без дела. По договору электромонтажные работы должны быть закончены еще в декабре. Но из-за нехватки электроарматуры окончание их оттягивается. Странно, что прораб по электромонтажу т. Юрьев не знает даже, откуда будет происходить подача электроэнергии в здание. Как же тогда вообще производятся электромонтажные работы?

До сих пор кинотрест не может решить, будет ли в театре естественная вентиляция или еще какая-то другая. В котельном отделении вместо цементного пола делают кирпичный. Совершенно непонятно отступление от проекта!

На стройке по-прежнему безалаберщина. Руководителей много, а настоящего хозяйского глаза не видно. Так, например, злополучный линолеум, на покупку которого кинотрест затратил более 6 тыс. руб., сейчас уже снятый с пола, лежит в холодной кладовой. При таком «хранении» к концу зимы он придет в негодность.

А в каком виде содержатся новые дорогие стулья, купленные для театра? От частой перестановки и неосторожного обращения у многих из них уже не хватает ножек, спинок и т.д. Стулья покрылись толстым слоем пыли и белил. За ними никто, в том числе и директор кинотеатра т. Бизяев, не следит.

Кинотеатр не обеспечен дровами. Сейчас, когда надо здание сушить, в котельной все время перебой с топливом. Прорабы и десятники большую половину рабочего времени тратят на поиски дров.

О сроках сдачи кинотеатра в эксплуатацию даже сам управляющий кинотрестом т. Малин имеет весьма смутное представление. Тов. Малин заявил строителям: - Не спешите. До весны еще уйма времени...

Откуда такое спокойствие? Кто позволит из-за бездеятельности кинотреста и кирстройтреста искусственно оттягивать сдачу кинотеатра в эксплуатацию?»

**«Кировская правда» за 1938 г., №154 (1059), 6 июля, с. 4**

Объявление: «Кинотеатр «Октябрь» на ул. Карла Маркса. Сегодня новый звуковой художественный фильм «Детство Горького». Начало сеансов в 4, 6, 8 и 10 час.»



**«Кировская правда» за 1938 г., 9 июля, №156 (1061), с. 4**

«На днях в гор. Кирове открылся новый кинотеатр «Октябрь». На снимке: фасад нового кинотеатра. Фото Л. Шишкина.» [см. илл. 22]

**«Кировская правда» за 1938 г., 16 июля № 162 (1067), с. 4**

Объявления:

Кинотеатр «Октябрь». Улица Карла Маркса. Сегодня и ежедневно. В фойе кинотеатра концертные выступления ленинградского джаз-ансамбля под управлением Александра Скомаровского при участии Левитан и Куницыной – пение, и Леонардо – танцы.

Кино:

«Октябрь», ул. Карла Маркса, телефон 88-68. Звуковой художественный фильм «Город Ленина». Начало сеансов в 4, 6, 8 и 10 час. Касса – с 12 час. дня.

**«Кировская правда» за 1938 г., 30 августа №200 (1105), с. 4**

С. Гольдштаб. Джаз-оркестр А. Скомаровского.

«Джаз-оркестр, работающий в течение двух месяцев в кинотеатре «Октябрь» под руководством Александра Скомаровского, пользуется у зрителя большим успехом.

Хороший советский репертуар близок и понятен слушателю.

В красноармейской рапсодии, исполняемой джазом, преобладают мотивы всем знакомые, связанные гармоничными и музыкальными переходами, что создает цельное, бодрое и жизнерадостное произведение.

Песня о Щорсе – украинском Чапаеве, музыка Жарковского, хорошо исполняется певицей Чаусской. Лирический блюз «Маятана», музыка и текст Скомаровского, приятен, но чересчур ускоренный темп уводит блюз к фокстроту. Фокстрот на русскую тему с частушкой сделан интересно. Двусмысленность текста в последнем куплете, грубо подчеркнутая тромбонем, не нужна и портит впечатление. Хорошо звучат в исполнении джаза любимые песни советского народа «Если завтра война», «Прощальная комсомольская» и другие.

Раздражает в джазе однообразие концов. Они очень громки, шумны, неоригинальны и производят впечатление – будто все хотят «перекрыть» друг друга. Из артистов оркестра хочется отметить тт. Литвинова (первый саксофон- альт), Кокушкина (первая труба), Молохова (тромбон).

Два Леонардо – Леонид и Владимир, четко исполняют танец «ритмический вальс». Чувствуется большая и тщательная обработка каждого движения. Это вызывает заслуженную положительную оценку зрителя. Молодые артисты, окончившие недавно балетный техникум Гомэц, являются одновременно и постановщиками своих танцев.

Пора отбросить шаблонные псевдонимы: Леонардо, Коринни, Филиппини. Надо понять, что итальянские клички не помогают успеху номера.

Остается пожелать случайно сформированному джазу объединиться в постоянный ансамбль, который по типу ряда прекрасных советских джаз-оркестров мог бы преобразиться в джаз-оркестр с определенным направлением и творческим музыкальным лицом.»

**«Кировская правда» за 1938 г., 4 сентября, с. 4**

В разделе объявлений: в фойе кинотеатра «Октябрь» – ансамбль цыганской песни и пляски под управлением С. Кручинина, задержавшийся после гастролей в театре до 14 сентября.

**«Кировская правда» за 1938 г., 16 сентября**

В разделе объявлений: в «Октябре» артисты госэстрады.

**«Кировская правда» за 1938 г., 19 сентября №216, с. 4**



В разделе объявлений: в «Октябре» – московский вокальный ансамбль им. Сафонова.  
[С октября гастролы квартета закончились.]

**«Кировская правда» за 1938 г., 26 сентября, №222 (1118), с. 4**

Заболотский. Вл. Концерты квартета им. Сафонова.

«В концертном зале кировского кинотеатра «Октябрь» с успехом проходят гастролы квартета имени Сафонова. Это квалифицированный вокальный ансамбль московской филармонии, основанный еще в 1924 году. В составе квартета артисты – Бувев, Мазгалин, Тихонов и Талицын.

Репертуар квартета разнообразен. Он включает в себя классические произведения, русские народные песни и песни советских композиторов.

Исполнение стройно и выразительно. В числе лучших номеров в репертуаре концертов следует отметить «Колыбельную» Моцарта, передаваемую с большой мелодичностью, выразительно «Полюшко» Книппера и старинная бурлацкая песня.»

**«Кировская правда» за 1938 г.**

В разделе объявлений:

С 5 по 10 октября в «Октябре» – выступление артистов М.Н. Волошиной и И.И. Шапошникова.

С 23 октября - в фойе «Октября» – артисты эстрады,

**«Кировская правда» за 1938 г., 2 ноября №253 (1149), с. 4**

В Киров приезжает джаз-оркестр.

«Кинотеатр «Октябрь» на зимний сезон пригласил для работы в фойе театра харьковский джаз-оркестр в составе 11 человек, который приступит к работе 5 ноября. В составе джаз-оркестра: 2 солиста-певца: Е.Е. Куницына, ранее работавшая в городе Кирове, и певец Овчаренко, работавший в городе Харькове.»

**«Кировская правда» за 1938 г.**

С 8 по 14 ноября в «Октябре» выступают очередные артисты эстрады – дуэт Туманова и Покорский и Чужбинина юмор-эстрада.

20-22 ноября – очередные артисты эстрады.

**«Кировская правда» за 1938 г., 27 ноября №272 (1168)**

В разделе объявлений:

В фойе кинотеатра «Октябрь» – джаз-оркестр под управлением Болтянского, с участием Е.Е. Куницыной.

**«Кировская правда» за 1938 г., 23 декабря №293 (1189), с. 4**

В.К. Джаз-оркестр.

«С большим удовлетворением отзываются посетители кинотеатра «Октябрь» о выступающем там джаз-оркестре под управлением тов. Болтянского.

В репертуаре джаза, что особенно следует подчеркнуть, преобладают песни советских композиторов.

Свежо звучит в исполнении оркестра музыкальный монтаж из кинофильма «Волга-Волга» - музыка орденоносца Дунаевского, слова поэта-орденоносца Лебедева-Кумача. Отличается своей музыкальностью, лирической мягкостью монтаж из кинофильма «Искатели счастья» - музыка Дунаевского. Большой теплотой проникнута песня: «Ох, ты сердце, ох, ты девичье, / Не видать мне с тобою покою...»

В исполняемой джазом «Песне Анюты» из кинофильма «Веселые ребята» оригинально сделано начало на тромбоне.

Прощальный фокстрот подан оркестром очень умело. Свежестью веет от песенки в исполнении трио Молохова, Рендакова и Тещина. Слова написаны к фокстроту тромбонистом оркестра комсомольцем Молоховым.

В джазе слышен голос каждого инструмента, и это выгодно отличает его от ранее работавших в Кирове оркестров.

Следует особо выделить игру Молохова – тромбон, Тещина, Рендакова – труба, Стрелец – первый саксофон, Бродского – ударник и Болтянского – саксафон.

С большой охотой музыканты джаза помогают кировскому молодежному джазу, выступающему в кинотеатре «Прогресс». Остается только пожелать, чтоб эта помощь дала свои положительные результаты.

Несколько слов нужно сказать о странной роли концертно-эстрадного сектора кировского управления по делам искусств. Сектор палец о палец не ударил для организации джаза, а сейчас, когда джаз, организованный директором кинотеатра, уже работает, сектор всячески мешает ему. Программы джаза не утверждаются неделями. Приходится до десятка раз бегать за их утверждением. Работники концертно-эстрадного сектора Ребинин и Строителей, не соизволив послушать игру джаза, помочь ему, встали на путь грубых окриков – мы вас разгоним и т.д.

Такое неприязненное отношение к джаз-оркестру только мешает ему творчески расти.

Надеемся, что управление по делам искусств изменит свою позицию.»

**газета «Кировская правда» за 1939 г., 23 апреля №83 (1189), с. 4**

В рубрике «С фотоаппаратом по гор. Кирову»:

Фото Л. Шишкина. [см. илл. 24]

«На снимке: кинотеатр «Октябрь», в котором сейчас с громадным успехом демонстрируется замечательная кинокартина «Ленин в 1918 году». За десять дней эту кинокартину просмотрело 25.000 человек.»

**газета «Кировская правда» за 1939 г., 4 мая №100 (1196) – с. 4**

«Первое мая в гор. Кирове. На снимке: дети из детского сада комбината учебно-технического школьного оборудования смотрят на демонстрантов.»

Фото А. Перевощикова. [см. илл. 25]

**газета «Кировская правда» за 1939 г., 29 мая №121 (12167), с. 4**

Прощальные концерты джаз-оркестра под управление Болтянского. С июня уехал.

Статья «Творческий рост джаз-оркестра» и его фото.

**ГАКО. Ф. Р-3309. Оп. 1. Д. 2 - Протоколы заседаний экспертного Совета. 1 января – 3 декабря 1936 г.**

л. 23

Протокол №20 от 21 июня 1936 г.

По вопросу 1:

Рассмотрение проектов внешнего оформления здания кинотеатра и здания ресторана на углу ул. К. Маркса и Молодой Гвардии.

Постановили: При представленных проектах одно из зданий должно быть перенесено на другой участок, так как их внешнее оформление различно по идеям и смежное размещение нежелательно. В случае невозможности переноса на другой участок, необходимо доработать внешнее оформление в целях достижения общего ансамбля.

Выполнение поручить в 3-дневный срок архитекторам Чарушину И.А. и Громаковскому Е.И.



**ГАКО ф. Р–3922 оп. 1 ед. хр. 1222**  
**Картотека «Домовладения г. Хлынова–Вятки–Кирова (XVIII–XXвв.)**  
**квартал 70 (23) ул. Копанская–Владимирская–Стефановская–Спенчинская**  
**Кинотеатр «Октябрь», 1938 г.**  
**ул. Карла Маркса, 81/ Молодой Гвардии**  
**на 8 л.**

л. 1

1938 г. - Построен кинотеатр «Октябрь», архитектор В.П. Калмыков (Кирюхина Е. «Сорок ступеней» - «Кировская правда» от 4.12.1974 г. № 284)

За несколько лет до этого кинотеатр «Октябрь» открыли в помещении бывшего Народного дома, который переоборудовали под ТюЗ после постройки специального здания для кинотеатра (Зырин Б. В. «Сообщение «из истории застройки г. Вятки», рукопись).

л. 2

Зрительный зал на 800 мест.

Памятник архитектуры местного значения.

На угловой части здания выполнено красно-желтое сграффито; утрачено при ремонтах.

лл. 3-8

ГАКО: 2047-2-221 – Протоколы и распоряжения гл. инженера треста. 1937 – 1938 гг.: 5 июля 1938 г. Городская приемочная комиссия (председатель Гребенев И.С. и члены, в числе которых гл. архитектор города Громаковский Е.И.) и в присутствии от строительной организации Смывина Е.Г., Бабинцева Д.С., Кузовлева Е.М., Пашевского Б.П. и Фарафонова В.П. составила акт приемки в эксплуатацию кинотеатра на 500 мест. Проект утвержден Управлением кинофикации при СНК РСФСР.

Разрешение на строительство выдано Госстройконтролем 11 июля 1937 года.

Работы проводились прорабами Кирстройтреста Зыковым И.С. и Кузовлевым Е.М.

Хозяйственная приемка состоялась 3 июля 1938 г.

Строительство начато 25 мая 1936 г.

Объем здания 7991 куб.м

Материал стен – кирпич, кровли – железо.

Озеленение, ограждение участка – не сделаны.

Здание не имеет вентиляции, не установлен 3-й котел отопления, не принята кинобудка.

Отделочные работы выполнены временно – клеевой краской, т.к. здание не просушено.

Качество работ удовлетворительное, малярные работы – неудовлетворительно.

Пуск в эксплуатацию комиссия считает возможным.

(лл. 64-66)

В. Пашковский – инженер треста Кироблкино, заказчик проекта (л. 11)

Шиляев М.В. – техник, составил калькуляцию затрат на отопление здания кинотеатра с 1 января по 1 апреля 1938 г. (л. 47)

Смывин – гл. инженер Кирстройтреста (л. 80)

Бабинцев Д.С. – начальник производственного отдела треста (л. 80)

Фарафонов В.П. – прораб по электроработам (л. 80)

Архитектор Г. Гроссман – 14 марта 1936 г. подписал рабочий чертеж фасада кинотеатра «Октябрь» к техпроекту (л. 125)

10 марта 1937 г. трест «Кироблкино» и Стройтрест Облместпрома (Кузнецов Абрам Александрович, управляющий), заключили дополнительное соглашение на работы, переходящие на 1937 год по строительству кинотеатра на сумму 1255 руб. (л. 3)

21 января 1937 г. по строительству кинотеатра в 1937 году был заключен основной договор; во изменение его и в отмену дополнительных соглашений от 21 января, 4 апреля и 28 августа 1937 г., на основании Постановления СНК РСФСР от 11 сентября 1937 г. заключено еще одно дополнительное соглашение, по которому объем работ составляет (с учетом 12,8% снижения) 442.580 руб. (л. 42)

**ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 69 – Чертежи на строительство кинотеатра в г. Кирове. 1936-1937 гг. – 34 л.**

Проектная мастерская Кировского Горсовета.

Объект №639 – Кинотеатр в г. Кирове.

Зав. мастерской С. Сухих, гл. инженер В. Сергеев.

Чертежи (калька, тушь):

- л. 1 – План 1-го этажа – л. 1 - 22 октября 1936 г. – только подпись копировщика.
- л. 2 – Поперечный разрез – л. 2 – 22.10.1936 – разработчик ... [см. илл. 9]
- л. 3 – Продольный разрез – л. 3 – 22.10.1936 – разработчик ...
- л. 4 – План 2-го этажа – л. 4 – 23.10.1936 – разработчик ...
- л. 5 – Стропильные фермы №№ 7, 7а и 7в – л. 5 – 25.10.1936 – разработчик ... (узел с перекрытием, фермы с металлическими накладками и подвесами)
- л. 6 – Стропильные фермы №№6 и 6а – л. 6 – 28.10.1936 – разработчик ...
- л. 7 – Ферма №5 – л. 7 – 02.11.1936 – разработчик ...
- л. 8 – Ферма №3 – л. 8 – 10.11.1936 – разработчик ...
- л. 9 – Ферма №1 – л. 9 – 20.11.1936 – разработчик ...
- л. 10 – продолжение л. 9
- л. 11 – Ферма №6 с подвесным потолком и план балок чердачного перекрытия в полукруглой части. – л. 10 – 20.11.1936 – разработчик ...
- л. 12 – Ферма №3 – л. 11 – 26.11.1936 – разработчик Верхорубов-?
- л. 13 – План чердачного перекрытия и расположения ферм – л. 12 – 26.11.1936 – разработчик Верхорубов [см. илл. 10]
- л. 14 – Перекрытие над фойе. Ферма №5в – л. 13 – 28.11.1936 – разработчик Верхорубов-?
- л. 15 – часть чертежа стропил
- л. 16 – Перекрытие над фойе. Ферма №3 – л. 14 – 29.11.1936 – разработчик Верхорубов-?
- л. 17 – Профиль трассы внешней канализации – л. 15 – 10.08.1937 г.
- л. 18 – Генеральный план – водопровод, канализация. – л. 16 – 11.08.1937
- л. 19 – Приточные короба зрительного зала театра. – л. 17 – 14 августа 1937 г.
- л. 20 – Трасса высоковольтного кабеля – л. 18 – 16 августа 1937 г.
- л. 21 – План и разрезы оборудования трансформаторного киоска – л. 19 – 8 октября 1937 г.
- л. 22 – План размещения трансформаторного киоска – л. 20 – 5 октября 1937 г.
- л. 23 – II вариант прокладки кабеля к трансформаторному киоску – л. 21 – 7.10.1937
- л. 31 – Перекрытие вестибюля и лестницы – 9 мая 1937 г. [см. илл. 11]
- л. 32 – Фрагмент плана 1 этажа – 8 мая 1937 г. [см. илл. 12]

Архитектурная проектная мастерская физкультпроект при ВСФК СССР  
Кинотеатр на 500 мест в г. Кирове (угловое решение).

- л. 24 – План 2-го этажа. Копия от 30 декабря 1948 г. [см. илл. 8]
- л. 25 – План 1-го этажа. – копия от 3 января 1949 г. [см. илл. 7]



Проект отопления и вентиляции 1949 г.

л. 26 – План 2 этажа.

л. 27 – Конструкции дымовой трубы и бортов. – 25 июля 1936 г.

л. 28 – Проект отопления и вентиляции.

л. 29 – Деталь вытяжных камер

л. 30 – Схема отопления

**ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Д. 365 – Чертежи, планы, проекты по строительству кинотеатра «Октябрь». – 17 февраля – 28 декабря 1938 г. – на 110 л.**

л. 1

Управление кинофикации при СНК РСФСР. Роскинопроект.

Кино-театр на 500 мест в г. Кирове.

Генплан участка. М 1:200. [см. илл. 15]

Автор проекта В. Калмыков

Чертеж получен из Москвы 21 сентября 1937 г.

л. 2

Синька

Архитектурно-проектная мастерская «Физкультпроект» при Комитете по делам ФК и С при СНК СССР.

План благоустройства кинотеатра на 500 мест в г. Кирове.

27 апреля 1936 г.

М 1:500

Начальник мастерской Г. Гровмин-? [подпись]

Автор проекта В. Калмыков

[Проект не отражает полностью местную ситуацию]

л. 3

Синька

Выкопировка с инвентарного плана на 70 квартал гор. Кирова.

Выдана тресту «Киркрайкино» 14 июля 1935 г.

М 1:500 [на топооснове 1928-1929 гг.]

На синьке тушью внесены следующие дополнения:

Генплан кинотеатра на 500 мест.

Примечание.

Прилагаемые чертежи типового проекта в стадии рабочего проектирования должны быть исполнены согласно данного генплана (т.е. в «перевернутом» виде).

Архитектор В. Калмыков [подпись]

Обозначено местоположение кинотеатра на углу улиц Герцена и Карла Маркса.

лл. 18-21

Из альбома типовых элементов.

Управление кинофикации при СНК РСФСР.

Автор проекта В. Калмыков

л. 18

Синька

Получено 21 сентября 1937 г.  
Привязка листа из типового альбома  
«Детали фасадов ограды участка (ворота)»  
Фонарь.  
За подписью Калмыкова.

л. 19  
Детали и шаблоны пьедесталов.  
[Благоустройство]  
За подписью Калмыкова.

л. 20  
Фонтан наружных лестниц и откосов  
[Благоустройство]  
За подписью Калмыкова.

л. 21 – Металлические решетки для вентиляционных отверстий

Синьки

Архитектурно-проектная мастерская «Физкультпроект» при Комитете по делам ФК и С при ВСФК СССР.

Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение.

Автор проекта В. Калмыков

л. 25 - Карнизы фойе и зрительного зала и др. Портал зрительного зала – Получено 16 сентября 1937 г.

л. 26 – Внутренний штукатурный карниз фойе (шаблон) и капитель колонн (шаблон). – Получено 9 февраля 1937 г.

л. 28 – Боковой (со стороны выходов) фасад. – 1 апреля 1936 г. [см. илл. 6]

л. 29 – Задний фасад. – 1 апреля 1936 г. [см. илл. 5]

л. 30 – Боковой фасад с деталями. – 20 марта 1936 г. [см. илл. 3, 13]

л. 33 – Внутренний штукатурный карниз зрительного зала и буфета. Шаблоны. – Получено 9 февраля 1937 г.

л. 34 – Добавочные детали к фасадам. – 29 июня 1936 г.

л. 37 – Фасад со стороны входа и детали – 14 марта 1936 г. [см. илл. 4]

л. 38 – Шаблоны карнизов и капители колонн для фасадов – Получено 9 февраля 1937 г.

л. 39 – Шаблон наличника портала зрительного зала. – Получено 16 сентября 1937 г.

л. 41 – Шаблоны: обработки входа, карниза и наличников для фасадов – Получено 9 февраля 1937 г. [см. илл. 14]

л. 54

Чертеж с указанием размещения некоторых элементов оформления зрительного зала и фойе.

[прямоугольные рамки над дверями – для живописи, план эстрады (на месте буфета) – с двумя восьмигранными колоннами, в обрамлении живописи]

л. 57

Протокол технического совещания по вопросам строительства нового кинотеатра в г. Кирове от 19 октября 1937 г.

Слушали: заявления отдельных товарищей о причинах, препятствующих окончанию строительства к 7 ноября 1937 г.

Недоделки систем отопления и вентиляции ввиду нехватки материалов и оборудования.



«4. Входную лестницу делать из гранитных ступеней с укладкой их на песчаную подушку. Боковые тумбы делать из кладки под штукатурку ввиду несоответствия цвета опоки цвету предложенных к укладке ступеней. Площадку перед входом делать асфальтом.

5. Столярные перегородки внутри здания, ввиду отсутствия дуба и дубовой фанеры, делать под масляную окраску с разделкой под дуб.»

лл. 61-64

Смета на лестницу главного входа на строительстве кинотеатра [с мозаичными ступенями и асфальтовой площадкой]

л. 69

В списке работ по доделке здания указана и установка решетки барьера помещения для оркестра на втором этаже.

л. 71-74

Приложение №2 к договору от 20 мая 1938 г.

Ведомость объемов работ и единичных расценок по строительству кинотеатра на работы 1938 года.

л. 81

Соглашение на асфальтирование тротуар и устройство плинтусов около стен

л. 108-110

Акт от 28 декабря 1938 года окончательного расчета по строительству кинотеатра, с учетом недоделок и качества работ.

**ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 221 – Кировский областной строительный трест «Кирстройтрест». Общий отдел. Протокол заседания бюро жилищно-строительной секции Кировского горсовета. Протоколы и распоряжения главного инженера треста. Титульные списки на строительство областного кинотеатра. 10 марта 1937 г. – 22 марта 1938 г. На 131 л.**

л. 3 – 3об

Дополнительное соглашение к подрядному договору на постройку кинотеатра от 10 марта 1937 г.

Заказчик – трест «Облкино»

Подрядчик – Строительный трест Облместпром

Предмет договора – составление смет по переходящим работам на 1937 года на постройку кинотеатра в г. Кирове.

л. 8-8об

Передачно-приемный акт от 15 апреля 1937 г. выполненных работ от начальника участка кинотеатра Канина К.С. к прорабу Госбанка Аб.

«Состояние принятых работ:

1. Большая часть кирпичной кладки производилась из старого кирпича, причем употребляемый строительный материал нестандартный.
2. Стены местами имеют отклонение от вертикального состояния.
3. Часть кирпича (из-за плохого качества кирпича) местами изопревшие.
4. Изменение конструкции стропил Заказчиком вызывает необходимость увеличения кладки карниза.

5. Связанные фермы над зрительным залом в количестве 11 штук имеют не вертикальные подбабки к нижней панели (затяжки). Подбабки необходимо сменить.
6. Кладка парапета по ул. К. Маркса (укрепленные на анкерных болтах по чертежу Заказчика) имеют незначительное отклонение по горизонтали и вертикалям.»

л. 11-12

21 июля 1937 г. №0293

Государственный трест по кинофикации и управлению городской и сельской кино-сетью Кировской области «Кироблкино» при Кировском областном исполнительном комитете – в Строительный трест Местпрома:  
на письмо от 17 июля 1937 г. с требованием дать «исчерпывающий материал для ведения Вашей стройки».

Проекта планировки участка нет.

У Заказчика нет фондов на кровельные материалы, и он согласен на замену назначенного по проекту кровельного железа любым из предлагаемых Подрядчиком материалов: из пудемского железа, снимаемого со склада в Верхошижемском районе, из рулонного материала, из декапированного железа.

«5. По внешней отделке здания в акте бы было записално: подрядчик обязан представить на утверждение к 1 августа сего года образцы мраморных штукатурок наиболее светлых тонов, а заказчик обязан по представленным образцам утвердить один или несколько образцов для выполнения их на фасаде.

Кроме того, к указанному числу подрядчик обязан представить эскизы художественного оформления здания, а заказчик обязан их утвердить.»

л. 14-15

Протокол заседания бюро жилищно-строительной секции Кировского горсовета от 25 июня 1937 г. о причинах задержки в строительстве кинотеатра.

Основные причины – отсутствие материала для крыши, а не зная, какая будет кровля, нельзя делать и обрешетку под нее, без крыши нельзя делать и внутреннюю отделку; отсутствие цемента и гвоздей.

Железо для крыши, можно, в крайнем случае, взять со сломанных домов на месте Дворца Советов.

л. 20

13 июля 1937 г.

Архитектор Калмыков:

«Рецепты каменных штукатурок.

Прошу заготовить пробы цветных штукатурок по следующим рецептам (к моему приезду через один, полтора месяца).

1. Светло-серая штукатурка. На 1 кв. метр: 7 кг цемента (трассовый, светлый – Новороссийск 300 или белый станции Тауз Закавказской железной дороги), крошки белой мраморной 23 кг (крупность зерен от 5 до 0,5 мм).
2. Розовая штукатурка. На 1 кв. метр: 7 кг цемента (трассовый, светлый – Новороссийск 300 или белый станции Тауз Закавказской железной дороги), крошки белой мраморной 23 кг (крупность зерен от 5 до 0,5 мм), известкового теста 3,2 кг (белая жирная известь 30% влажности), краска мумия светлая Уральская или жженая охра 0,3 кг.
3. Розовая известковая штукатурка. На 1 кв. метр: цемента 0,5 кг, известкового теста 5 кг, песку 15 кг, краска мумия светлая Уральская или жженая охра 0,3 кг.
4. Розовая штукатурка. На 1 кв. метр: цемента 3,5 кг, известкового теста 3 кг, песку 5 кг, мраморной крошки 10 кг, краска мумия светлая Уральская или жженая охра 0,3 кг.



5. Для цоколя – гранит серый, из 5-ти сантиметровых плит – на 1 кв. метр: цемента 18 кг, гранитной крошки (крупностью от 10 до 0,5 мм) 70 кг, мраморной пудры 4 кг.

6. Для цоколя – гранит розовый, из 6-ти сантиметровых плит – на 1 кв. метр: цемента 18 кг, гранитной крошки (розовый гранит) 70 кг, мраморной пудры 4 кг, жженой охры 0,15 кг.

Примечание:

Желательно, чтобы гранитная крошка была мелких частей – не менее 30% от 3 до 5 мм.

Окраска цемента путем протирания через сито 0,5 мм цемента вместе с краской или с мраморной пудрой.

Строительной организации вообще полезно привлечь для консультации по цветным штукатуркам лабораторию отделочных материалов Академии Архитектуры (Москва, Пушкинская, 24 ...)

л. 21

Дополнительное соглашение к договору от 21 января 1937 года между Облкинотрестом и Кирместпромстроем о внесении изменений в стоимость производства работ:

Удешевление работ произошло по следующим обстоятельствам:

«1. В результате замены терразитовой штукатурки и облицовки камнем фасадов на штукатурку этих фасадов мраморной крошкой.

2. В результате замены паркетных полов полами плотничными с тщательной их прошпаклевкой и покраской их на натуральном масле и на белильной основе.

3. В результате сокращения стоимости кирпича, полученного от разборки церкви, употребленного на строительство взамен нового кирпича.»

Сэкономленные средства следует обратить на покрытие следующих перерасходов:

«1. Удорожание земляных работ вследствие обнаружения грунтов более крепких, чем это предусмотрено сметой и вследствие изменения объектов этих работ.

2. Удорожание фундаментов вследствие замены бутовой плиты кирпичом и изменения их объема.

3. Удорожание стен вследствие их неправильного обмера, предусмотренного сметой.

4. Удорожание крыши вследствие замены гвоздевых конструкций брусчатыми и рубероидной кровли на железную.

...»

л. 40

Процентовка выполнения работ на 1 января 1937 г.:

в т.ч. оставалось к выполнению 18% кладки стен

л. 41

Расценка на живописные работы способом сграффитии, разработанной строительным институтом для Москвы:

ропись зрительного зала и фойе – 50 кв.м по 250 р.

ропись фасада – 40 пл. по 270 р.

л. 50

22 марта 1938 г.

Кировоблкино – Кирстройтресту:

«1. Крыша не прошпаклевана и не выкрашена, местами дает течь в чердачное перекрытие.

2. Чердачное помещение сильно загромождено строительными материалами, что в большой степени увеличивает нагрузку на перекрытие.

3. На чердачном перекрытии в ряде мест много снега, что дало уже себя знать, в задней части потолка зрительного зала потекла через штукатурку вода и неизбежно вызовет отпадание штукатурки в ряде мест.»

л. 51

Кировоблкино просит стройтрест к 8 июня 1938 г. сделать переносные леса по фасаду и внутри для художественных работ, чтобы не задерживать художников, а не позднее 10 июня «отштукатурить под художественные росписи» места по дереву внутри помещения (раствором 1 часть цемента, 2 час. извести и 8 частей песка, по сетке-рабице или другой сетке), штукатурку по кирпичу выполнить составом: 1 ч. цемента, 1 часть извести, 6 частей песку.

лл. 55-56

Чердачное перекрытие требует дополнительно теплоизоляции (на стропилах иней, на кровле наледь), а чердак – вентиляции.

л. 61

15 мая 1938 г.

«Кинотрест, согласно распоряжения автора проекта кинотеатра, предлагает производить окраску оконных и дверных откосов масляной краской в белый цвет».

л. 64-66

Акт городской приемочной комиссии от 5 июля 1938 г.

Кинотеатр на 500 мест.

Проект утвержден Управлением кинофикации при Совнарком РСФСР.

Разрешение выдано Госстройконтролем №78 от 11 июля 1937 г.

Работы производились Кирстройтрестом.

Строительство начато 25 мая 1936 г.

Объем здания 7991 куб.м

Материал стен – кирпич, кровли – железо.

Отопление – центральное паровое, водопровод – хозяйственный и пожарный, канализация смывная.

Ограждение и озеленение участка не сделаны.

Общая оценка качества работ – удовлетворительно (каменные работы удовлетворительные, плотничные удовлетворительные, штукатурные не вполне удовлетворительные, требуют постоянного наблюдения зрительного зала, малярные неудовлетворительные, сантехнические удовлетворительные, художественная отделка неудовлетворительная).

Общее заключение комиссии: «Пуск в эксплуатацию здания Кинотеатра Комиссия считает возможным, при условии выполнения в срок недоделок и устранения дефектов».

л. 67-71

Приложение к акту приемочной комиссии от 5 июля 1938 г.

Ведомость дефектов и недоделок по зданию кино «Октябрь».

Недоделки:

1. Не сделана приточно-вытяжная вентиляция по всему зданию. ...

...

10. Не сделано отмостки от восточной стены здания и отводов дождевых вод от водосточных труб. – Сделать 1 июля 1938 г.

11. Не сделано наружной лестницы и выходов из кинотеатра к саду М. Горького. – Сделать к 15 августа 1938 г.

12. Не сделано наружной подпорной стены у северо-восточной части здания. – сделать к 1 августа 1938 г.



13. За исключением устройства тротуар и планировки участка, других работ по благоустройству не произведено.

...

Дефекты:

1. Кирпичная кладка стен произведена с большими отклонениями от вертикали, что вызвало необходимость выправлять наметом штукатурки, достигающим в некоторых местах толщины слоя до 10-12 см.
2. Мозаичный пол вестибюля выполнен небрежно ...
3. Деревянные полы в фойе и коридоре выходов настланы из лесоматериала большой влажности, в результате чего пол рассохся, доски покоробились, линолеум (вместо паркета по проекту) в фойе не настлан.
4. Деревянные полы в служебных помещениях 2-го этажа тоже настланы из сучковатого материала большой влажности ...
5. Столярные изделия (двери и окна) сделаны из невыдержанного низкосортного материала, изготовлены двери небрежно, большое количество дверных колод сделаны не по размерам дверей, в результате к дверным полотнам прибиты нашивки без соответствующей подгонки их. Оконные переплеты тоже изготовлены весьма небрежно

...

8. Затяжки стропильных ферм не изолированы от глиняной смазки и засыпки ...
10. Водосточная труба по южному фасаду течет в месте прохода ее по чердаку и промачивает перекрытия и наружную штукатурку.
11. Засыпка чердачных перекрытий недостаточна ...
12. Стена парапетов по вертикали от кровли обита железом недостаточно по высоте, вследствие чего в местах сбора воды у разжелобков происходит затекание воды по стене.
13. Покрытие парапетов железом произведено небрежно ...
14. Водосточные трубы сделаны плохо, при навеске не выправлены, в результате трубы прямоугольного сечения получились кривые – волнисты, необходимо трубы исправить, а возле трубы при выходе из стены парапета сделать и поставить рамки с патрубками, закрывающие отверстия в стене.

...

22. Наружная цветная штукатурка выполнена неудовлетворительно, с пятнами и неоднородной окраской, вследствие чего ее назначение потерялось, и стены цветной штукатуркой были окрашены ...

Колонны и фриз, оштукатуренные мраморной крошкой, имеют пятна и неполностью обработаны бучардой. Три колонны на фасаде по ул. К. Маркса имеют штукатурку по составу и цвету отличную от других колонн.

23. Наружная главная входная лестница имеет неправильную разбивку, размеры ступеней не выдержаны, имеются искривления от вертикали и горизонтали, форма валика не выдержана.

При исправлении дефектов бетонирования по мозаичному бетону произведена штукатурка и затирка ступеней обычным цементным раствором.

л. 72

Акт приемки здания Кинотрестом от 3 июля 1938 г.

л. 76

Приложение к акту приемочной комиссии от 5 июля 1938 г.

Ведомость «отступлении и изменении от утвержденного проекта по зданию кинотеатра «Октябрь».

1. Заменены бутовые стены с облицовкой кирпичом подвальной части (котельное отделение) на кирпичные.

2. Железобетонное междуэтажное перекрытие служебных помещений над гардеробным и вестибюлем и лестницы 1-го этажа заменены деревянными.
3. Сегментные фермы над зрительным залом заменены висячими треугольной системы.
4. Изменены часть стропильных ферм над вестибюлем и фойе с подъемом кровли для сокращения высоты парапетов от кровли.
5. Изменен, не сделан парапет на северной стене здания над кинокамерой.
6. Двери вместо дубовых сделаны сосновыми.

л. 125

Чертеж (синька) – вшит в дело, без расшивки дела практически не просматривается.  
Объект – Кинотеатр на 500 мест. Угловое решение. Фасад со стороны входа и детали.  
Рабочий чертеж к техническому проекту.  
Архитектор В. Калмыков [подпись]  
14 марта 1936 г.  
М 1:50

л. 127-131

Кирместпромстрой.  
Смета.

«Вычисление наружной штукатурки тяг и плоскостей, с подразделением на мраморную и цветную, а также вычисление тяг внутренней штукатурки по кинотеатру.»

#### Наружная штукатурка с мраморной крошкой:

Фасад по улице Карла Маркса - угловые выступающие левая и правая стены, полуколонны, карниз, подкарнизные плоскости (высотой 2,07 и 1,88 м), цоколь (высотой 0,5м), наличник окон.

Задний торцевой фасад – карниз, подкарнизная плоскость (высотой 1,88 м), цоколь, наличники окон и дверей, наличники восьмигранных окон.

Боковой фасад со стороны двора – двухэтажная часть: карнизы, подкарнизная плоскость; одноэтажная часть – карниз, наличники дверей, наличники восьмигранных окон, наличники окон, цоколь.

Передний и главный фасады – карнизы, подкарнизная плоскость, выступающая угловая плоская часть стены, угловые колонны и средние полуколонны, цоколь, наличники оконные и дверные.

#### Наружная штукатурка цветная:

Фасад по ул. Карла Маркса, задний торцевой фасад, боковой фасад со стороны двора (одно- и двухэтажная части), передний и главный фасады, наружные оконные и дверные откосы.

#### Внутренняя штукатурка:

Карнизы по стене и потолку над зрительным залом, карнизы буфета, карнизы по стене и потолку в фойе, обрамление вентиляционных решеток.

Внутренняя штукатурка стен по кирпичу известковым раствором, деревянных переборок и потолков по дереву – известково-алебастровым раствором, железобетонных переборок и кирпичных стен подвала – сложным раствором, железобетонных лестниц.



**ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 225 – Кировский краевой строительный трест «Кирстройтрест». Планово-производственный отдел. Единичные расценки к смете на кинотеатр на 1937 г. На 265 л.**

Кладка стен подвала и основных этажей – на известковом растворе.  
Стропила пролетом 7 м, с шагом 1 м  
Слуховые полукруглые окна диаметром 1,5 м  
Изготовление и установка 8-метровой водосточной трубы  
Железная кровля с обрешеткой  
Деревянные междуэтажные перекрытия  
Подшив потолков под штукатурку  
Дощатые полы по лагам на кирпичных столбиках  
Настилка чистых полов во фриз  
Железобетонное перекрытие  
Железные лестничные косоуры  
Масляная окраска железной кровли суриком  
Масляная окраска железных подоконников в серый цвет  
Известковая окраска потолков  
Окраска деревянных переплетов в белый-? цвет  
Окраска деревянных дверей в белый-? цвет  
Клеевая окраска потолков  
Масляная окраска стен  
Клеевая окраска стен  
Штукатурка фасадов с мраморной крошкой  
Внутренняя штукатурка стен известковым (по кирпичу) и известково-алебастровым (по дереву) раствором  
Устройство железобетонной лестницы с шириной марша 1,10м  
Засыпка по перекрытию шлаком толщиной 10 см  
Выстилка пола кирпичом плашмя  
Изготовление мозаичных ступеней (песчаник, кварцевый камень)  
Вытягивание карнизов из известково-алебастрового раствора  
Окраска водосточных труб серой масляной краской  
Изготовление и установка филенчатых с фигерями дверных полотен для облицовки тамбура

**ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 2. Ед.хр. 257 – Кировский областной строительный трест «Кирстройтрест». Планово-производственный отдел. Калькуляции на штукатурно-мраморные работы по кинотеатру на 1937 г. На 133 л.**

л. 6-7

Калькуляция на штукатурку по маякам кирпичных стен внутренних без насечки кирпича

л. 8

Калькуляция на вытягивание наличник у входных дверей из мраморной крошки при развернутом профиле 96 см и 9 переломах

л. 9

Калькуляция на вытягивание криволинейного карниза из 1 центра из мраморной крошки при развернутом профиле 53 см и ? переломах

л. 10

Калькуляция на штукатурку гладких пилястр и столбов из мраморной крошки (с обработкой поверхности скампелью и зубчаткой).

л. 11

Калькуляция на штукатурку колонн восьмиугольной формы из мраморной крошки (с обработкой поверхности скампелью и зубчаткой).

л. 12

Калькуляция на штукатурку наружных оконных и дверных четвертей мраморной крошкой (с обработкой поверхности скампелью и зубчаткой).

**ГАКО. Фонд Р-2298. Оп. 4. Д. 178 – Чертежи на строительство кинотеатра «Октябрь» в г. Кирове. 1944 г. – 82 л.**

Л. 80

Г. Киров, 2 января 1944 г., инженер-строитель Казенин.

«Заключение об осмотре перекрытий здания кинотеатра «Октябрь».

Здание построено и введено в эксплуатацию в 1937 году. Мокрые пятна на потолке фойе показывали на протекание кровли. Личным осмотром перекрытий над залом и фойе установлено следующее:

Пустотные перекрытия подвешены к висячим фермам. Накат во многих местах сгнил и свободно разбирается руками. Затяжки висячих ферм также повреждены гнилью на глубину 2–7 см. Характер гнили показывает на поражение древесины домовыми грибами ... Эти самые опасные для древесины грибы разрушают древесину настолько быстро, что известны случаи катастроф через полгода–год после постройки. В данном случае развитие грибов на затяжках ферм объясняется безграмотным проектированием или безграмотным строительством. По техническим условиям затяжки ферм полагается делать на 10–20 см выше утепления перекрытий, что обеспечивает полное проветривание затяжек; в данном же случае затяжки утоплены на 10–15 см в утепление, что и было неблагоприятным обстоятельством, вызвавшим загнивание затяжек. Благоприятными обстоятельствами, значительно замедлившими разрушение конструкции явились: хорошая паропроницаемость перекрытий и хорошая проветриваемость чердака здания.

Считаю, что:

1) В данное время (январь–февраль) опасности немедленной катастрофы нет, но ввиду невозможности сейчас осмотреть все узлы конструкций, необходимо установить наблюдение за состоянием перекрытий путем их осмотра 2 раза в неделю и очистки кровли от снега к 1-му февраля 1944 года.

2) Желательно провести антисептирование всех конструкций, подшивов и накатов перекрытий, не нарушая целостности штукатурки.

3) Необходима замена сгнивших накатов.

4) Желательно понизить высоту перекрытий так, чтобы утепление отделилось хотя бы на 5 см от затяжек, а в случае невозможности, сделать антисептическую изоляцию затяжек от утепления.

5) Просмотреть все затяжки и узлы ферм, стесать гнилую древесину, антисептировать и усилить накладками и другими конструктивными деталями ослабленные конструкции.

6) Работы проводить под надзором специалиста.»

Лл. 72–78



Заключение инженера Пашковского от 20 марта 1944 года

По осмотру здания кино «Октябрь»

«... Непосредственную опасность представляет собой промокшая и нависшая в некоторых местах штукатурка потолков и нагруженные снегом фермы фойе. ...»

Лл. 81–82об

Инженер Пашковский:

«Заключение по вопросу об устройстве временной вентиляции в здании нового кинотеатра для просушки здания и о возможности использования этой вентиляции при постановке киносенсов.

В здании нового кинотеатра за зиму 1937–1938 г. производились внутренние и штукатурные работы без принятия надлежащих мер по удалению вносимой в помещения влаги. Влага из помещений попадала на чердак и, конденсируясь на железе, каплями падала на смазку чердачных перекрытий. В настоящее время стены здания и внутренняя штукатурка имеют избыточную влажность, а смазка чердачных перекрытий во многих местах намочила до насыщения. Некоторое количество влаги на чердаке было добавлено весенними потайками снега. При очистке снега зимой железная крыша была пробита в нескольких местах и весной через эти отверстия вода попадала на стены и чердачное перекрытие.

Оставлять здание в том состоянии, как оно сейчас находится, безусловно недопустимо. При наступлении теплых дней на всех деревянных частях здания и по штукатурке появится плесень и возможно развитие злокачественных грибков. Если только где-нибудь в перекрытиях имеются зародыши этих грибков, то не исключена возможность настолько серьезного повреждения деревянного чердачного перекрытия, что его придется сменить.

...

Кировский областной проектно-планировочный и съемочный трест «Кироблпроект»

Заказчик – Кино «Октябрь»

Объект №1586.

Договор №77, 1944 г.

Л. 1 (калька, 55x35см, тушь) – Реконструкция крыши. План стропил, вентиляционных коробов и шахт паро- и конденсатопровод. – 8 мая 1944 г. – [На чертеж нанесены оси существующих стропил, проектируемые стропила. В примечании указано: «3. Раскладку стропил выполнить по осям и узлам существующих стропил и по габаритам существующей кладки.»] [см. илл. 16]

Л. 2 (калька, 75x54см, тушь) – Реконструкция крыши. Поперечный разрез и разрез 1–1. – 9 мая 1944 г. [см. илл. 17]

Л. 3 (калька, 91x39см, тушь) – Реконструкция крыши. Продольный разрез. – 10 мая 1944 г.

Л. 4 – Реконструкция котельной. Выносная топка к котлам Стреля.

Л. 5 (калька, 76x58см, тушь) – Реконструкция вентиляции. Планы, разрезы, схема и спецификация. – 5 июня 1944 г.

Л. 6 (калька, 76x58см, тушь) – Реконструкция вентиляции. Детали вытяжных шахт и коробов. – 9 июня 1944 г.

Л. 7 – Деталь замены сгнивших частей опорного узла над фойе.

Лл. 8–22

Смета на ремонтные работы здания кино «Октябрь». 12 апреля 1944 г.

Выдержки из описания работ:

Разборка железной кровли и обрешетки – 1110 кв.м  
Устройство стропил из бревен и однорезника  
Устройство железной кровли по костылям  
Обделка свеса по костылям с отворотной ленточкой  
Устройство 4 водосточных труб  
Замена поврежденных гнилью участков деревянного наката чердачного перекрытия  
Смена засыпки и смазки чердачного перекрытия (шлак и глиняный раствор)  
Замена поврежденных гнилью частей ферм – 50 пог.м  
Оштукатуривание потолков по дереву – 103 кв.м  
Вытягивание карнизов с выносом 55 см – 16 пог.м, с выносом 40 см – 25 пог.м.  
Устройство обшивных перегородок под штукатурку – 473 кв.м  
Перестановка существующей остекленной перегородки (6х3,5м) – 21 кв.м  
Замена тяжей для подвески балкона d=3см – 2 шт.  
Устройство глинобетонного пола – 108 кв.м  
Ремонт филенчатых двупольных полотен в каменных стенах – 11 шт., однопольных – 5 шт.  
Устройство металлической лестницы на чердак 4,5х0,6 м и люка на чердак.  
Перестилка дощатых полов (фойе, гардеробная, зрительный зал, обслуживающие комнаты, управление дирекции на 2 этаже, коридор западной части)  
Ремонт цементных полов – 28 кв.м  
Ремонт плиточных полов – 2,1 кв.м  
Ремонт штукатурных потолков по дереву  
Ремонт штукатурки стен по кирпичу  
Ремонт штукатурки перегородок  
Масляная (1405 кв.м) и клеевая (2721 кв.м) окраски стен по штукатурке (по прежде окрашенной поверхности)  
Известковая окраска стен и потолков (426 и 218 кв.м)  
Масляная покраска по прежде окрашенной поверхности филенчатых тамбуров  
Клеевая разделка поверхности под мрамор (зрительный зал, фойе и вестибюль) – 852 кв.м  
Масляная окраска полов и лестницы  
Масляная окраска дверных устройств однопольных 41 кв.м, двупольных 45 кв.м  
Покраска фасадов 151 кв.м  
Масляная окраска по прежде окрашенной поверхности подоконников и парапетов 119 кв.м  
Ремонт штукатурки фасадов  
Устройство торгового киоска  
Устройство декоративного эстрадного щита – 70 кв.м, покраска с художественной отделкой.

Лл. 53–69

Пояснительная записка к проекту капитального ремонта здания кино «Октябрь».

Здание было принято в эксплуатацию по Акту от 3 июля 1938 года со значительным количеством недоделок и дефектов. В процессе эксплуатации выявлена необходимость выполнения ряда дополнительных работ для обеспечения возможности дальнейшей эксплуатации здания.

Общий объем подлежащих выполнению работ объединен в следующие группы:

I – Реконструкция кровли.

II – Капитальный ремонт перекрытия.

III – Укрепление подвески балкона и перепланировка помещения вестибюля и устройство киоска.

IV – Оборудование приточно-вытяжной вентиляции и устройство дополнительного отделения зрительного зала.

V – Реконструкция котельной.

VI – Капитальный ремонт полов, столярных изделий, ремонт штукатурки и прочее.

#### I. Реконструкция кровли.

В настоящее время кровля в большей части выполнена внутренними водостоками, имеющими выводы к водосточным трубам, укрепленным по наружным стенам здания. Принятая в проекте и выполненная в натуре конструкция в процессе эксплуатации оказалась чрезвычайно неудачной. Воронки промерзали, образовывался подпор воды, вода проникала на чердак, вызывая намокание смазки, штукатурки, гниение наката и ферм.

Для обеспечения сохранности здания представляется необходимым кровлю переконструировать таким образом, чтобы были исключены внутренние водостоки. В изменение основного проекта таким образом выполнена кровля над кинокамерой. Внешняя архитектура здания от этого изменения кровли не изменилась. Мы считаем возможным таким же образом устроить кровлю над всем зданием.

Для этого необходимо с существующих ферм поднять стойки, по стойкам положить прогоны, по прогонам уложить стропила, обрешетку и покрыть кровлю железом, снятым с существующей кровли.

Устройство водосточных труб предположено в четырех местах для сбора воды из распалобок парапета над главным входом и с чердачного ската кровли зрительного зала. Вода с прочих участков кровли через парапет будет скатываться непосредственно.

Для обеспечения фасадов от затекания необходимо свесы кровли выполнить по костылям с выносом 12 см и с устройством отворотной ленточки.

При реконструкции кровли работу следует организовать так, чтобы промачивание дождевыми водами чердачного перекрытия было возможно меньшим.

#### II. Капитальный ремонт чердачного перекрытия.

Неудачная конструкция кровли здания, отсутствие в здании вентиляции и дополнительного обогрева зрительного зала при небрежной эксплуатации здания привели к тому, что в настоящее время часть ферм балок, наката и подшивки разрушены гнилью и частично повреждены грибом.

При проведении ремонта необходимо восстановить поврежденные части конструкций, полностью переустроить смазку и засыпку и восстановить поврежденную штукатурку.

Учитывая то обстоятельство, что при реконструкции крыши возможно промачивание чердачного перекрытия и штукатурки потолков, при капитальном ремонте перекрытия следует обратить самое тщательное внимание на состояние штукатурки потолков. Необходимо проверить ее прочность и в сомнительных местах отбить и оштукатурить вновь.

#### III. Укрепление подвески балкона, перепланировка помещения вестибюля и устройство киоска.

При постройке здания подвеска балкона выполнена на тросах диаметром 20 мм, в то время как проектом предусмотрена подвеска на тросах диаметром 30 мм. Необходимо сменить тросы или, при отсутствии железа диаметром 30 мм, поставить вторую пару тросов диаметром 20 мм, с высадкой концов под резьбу 7/8 дюйма. Парные тросы ставить на общие шайбы для обоих тросов.

Подвески тросов на чердаке выполнены непосредственно к стропильным фермам в то время как по имеющемуся проекту для подвески тросов указаны постановки парного шпрингеля. Необходимо парный шпрингель поставить по проекту и освободить фермы от дополнительной нагрузки..



Перепланировка помещений предусматривает расширение вестибюля и выделение комнаты для мастерской художника.

Существующая остекленная переборка переносится на новое место, комната художника и существующая лестница выделяются от помещений штукатурными перегородками.

Для буфета в помещении вестибюля ставится художественно оформленный киоск.

IV. Оборудование приточно-вытяжной вентиляции и устройство дополнительного отопления зрительного зала.

Основным проектом кинотеатра предусмотрена постройка мощной вентиляционной системы, при помощи которой должен отапливаться и зрительный зал. За отсутствием оборудования вентиляционная система осуществлена не была. Отсутствие вентиляции явилось причиной сырости в здании и гниения чердачных перекрытий. Оборудовать в настоящее время систему вентиляции по основному проекту не представляется возможным. Для предупреждения отсыревания здания возможно воспользоваться имеющимися смонтированными калориферами и имеющимися стенными и подпольными каналами. Для отвода воздуха проектируется постройка вытяжных шахт и перекидных боровов.

Поступление воздуха предусматривается через шахту, устанавливаемую у северной стены здания. В наружной стене здания устраивается теплый клапан. Воздух, поступивший в распределительную камеру, может поступать непосредственно в сеть или, при закрытии обводного клапана, проходит через калориферы. Смешением воздуха, проходящего через калорифер и через обводный клапан, регулируется температура приточного воздуха. По расчету эта температура для холодного воздуха получает величину  $+5^{\circ}\text{C}$ . Получить большую температуру воздуха не позволяет имеющееся оборудование. За калориферами строится рукав, являющийся камерой смешения теплого и холодного воздуха. Из рукава воздух поступает в систему подпольных каналов, где общее количество воздуха клапаном разделяется на две части. Основная масса воздуха направляется в подпольный канал фойе. Из подпольных каналов воздух по стенным каналам поступает через жалюзийные решетки в зрительный зал и в фойе. Из зрительного зала и фойе воздух отбирается через потолочные решетки. Потолочные решетки со стороны чердака имеют теплые крышки. При открытых крышках воздух из зала поступает в вытяжные шахты, а воздух из фойе поступает в боровы подводящие воздух к вытяжным шахтам. Для обслуживания крышек, закрывающих решетки в стенах вытяжных шахт устраиваются люки, закрываемые теплыми дверцами.

При открытых приемных клапанах и при открытых крышках общее количество проходящего по системе воздуха согласно расчета получает величину 12500 куб.м в час, что дает возможность обеспечить подачу воздуха по 20 куб.м на человека в час, считая размещенными в зале 500 человек и в фойе 125 человек. Движение воздуха по системе обеспечивается тепловым напором и указанные объемы воздуха проектируемая система может обеспечить лишь в зимнее время (расчетная наружная  $t$  минус  $20^{\circ}\text{C}$ , внутренняя в зале дыхания – плюс  $15^{\circ}\text{C}$ ).

При повышении наружной  $t$  температурный напор будет падать и объем вентиляции уменьшится. Для обеспечения нормальной вентиляции в летнее время, для исключения возможности перегрева воздуха, необходима установка вентиляторов по основному проекту или с переработкой проекта в соответствии с полученным оборудованием.

При закрытых крышках на потолочных решетках или при закрытии входного клапана возможно появление конденсата в боровых и вытяжных шахтах. Для предупреждения отсыревания шахт назначается установка регистров, отапливаемых паром. Подвод пара и отвод конденсата выполняется трубами, уложенными по чердаку. Регулирующая арматура ставится в котельной.

Основным проектом кинотеатра отопление зрительного зала предусмотрено рециркуляцией вентиляционного воздуха. Так как при действии вентиляции естественным напором рециркуляция воздуха невозможна, а отопление прямым током воздуха связано со значительным расходом топлива, настоящим проектом предусматривается отопление зала ребристыми трубами, установленными над выходными дверями. Для соблюдения удовлетворительного внешнего вида зала трубы декорируются филленчатым щитом.

#### V. Реконструкция котельной.

В настоящее время котельная оборудована двумя котлами Стребеля по 22 кв.м. поверхности нагрева. Проектом предусмотрен к установке третий котел. Чугунные котлы с внутренними топками при использовании в качестве топлива сырых дров дают исключительно низкий тепловой эффект. ...

#### VI. Капитальный ремонт полов, столярных изделий, ремонт штукатурки.

За 5 лет эксплуатации здания деревянные полы, двери наружные и внутренняя штукатурка в значительной части требуют ремонта и замены. ...»

#### Л. 70

Акт от 17 ноября 1948 г.

Гл. инженер Кировгражданстроя Ю.Г. Соленов, представители Управления кинофикации и администрации кинотеатра «Октябрь».

«...»

1. Чердачное перекрытие над зрительным залом имеет полное загнивание наката с частичным провалом на подшивку вследствие малой засыпки и проникновения теплого воздуха.
2. Отсутствие вентиляции чердака вследствие забирки слуховых окон.
3. Над фойе в некоторых местах обнаружено загнивание наката и концов балок.
4. Частично над всей кровлей имеются протечки, в особенности в местах водоспусков.
5. В фойе по наружной стене имеется наличие трещин в карнизе, грозящие обвалом, а также пятно протечек в потолке от протечки кровли.
6. Над разгрузочным коридором имеется значительная протечка кровли.
7. Люк на чердак не утеплен и пропускает тепло в чердачное пространство.
8. Пол в фойе имеет частично выбоины в сгнивших досках.
9. Отсутствует естественная вентиляция – форточки, и вообще не имеется никакой вентиляции во всем здании кинотеатра, что является нарушением нормального режима эксплуатации здания.

...»

#### Л. 71

Акт от 5 января 1949 г.

Гл. архитектор города Н.И. Козлов, гл. инженер Кировгражданстроя Ю.Г. Соленов, инженер-архитектор Облпроекта В.А. Сергеев и др. осмотрели здание и установили:

- «1. В подтверждение к акту, составленному 17 ноября 1948 года, состояние чердачного перекрытия над зрительным залом и фойе – аварийное.
2. Накат на 60% сгнил. В узлах опор наружных стен обнаружено наличие загнивания древесины от протекания кровли.
  3. При наличии местами в зрительном зале загнивания подшива не держит драпку, отстает штукатурка вместе с драпкой.
  4. Имеется частичное прогнивание фермы над зрительным залом.

5. Над фойе и в зрительном зале, в местах, где протекала кровля, накат совершенно сгнил и имеется значительное загнивание концов стропильных затяжек в особенности против водостоков.
6. Ввиду того, что конструкция кровли над фойе по фасаду ул. К. Маркса сделана с примыканием к парапету, при наличии 2 водостоков, недостаточно обеспечивает пропуск воды, и кровля не имеет достаточного уклона в водосборники, и получается длительный застой воды, а отсюда при малейшей неисправности кровли получается протекание на перекрытие и концы балок, а так же и попадание на стены, вследствие чего необходимо изменить конструктивно кровлю при капитальном ремонте.
7. Ввиду отсутствия приточно-вытяжной вентиляции, что послужило основной причиной быстрого загнивания и разрушения перекрытия, так как сделанные вытяжки в стенах не обеспечивают необходимых обменов.
8. Комиссия считает необходимым произвести следующие мероприятия:

В ближайшее время:

1. Ввиду имеющейся опасности от обваливающейся штукатурки, театр закрыть.
2. Отбить всю штукатурку в зрительном зале и частично в фойе.
3. Взамен штукатурки потолок обить декоративной материей (обивка фанерой нарушит акустику).

Впоследствии выполнить капитальное переустройство крыши, чердачных перекрытий, сделать систему приточно-вытяжной вентиляции.

За основу принять проект Кировоблпроекта 1946 года, предусматривающий поднятие кровли и устройство стоков поверх парапетов.

Опустить перекрытия в зрительном зале и фойе для освобождения затяжек стропильных ферм от засыпки утеплителем.

Закончить проект к 1 марта и тогда же приступить к работам.

#### **ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 5 – Чертежи на ремонт кинотеатра «Октябрь». 1949 г. – На 135 л.**

Кировский областной проектно-планировочный и съемочный трест «Кироблпроект».

Заказчик – Управление кинофикации

Объект №1954 – Кинотеатр «Октябрь»

Чертежи (синьки)

л. 1 – Фасад по ул. К. Маркса. – 12 мая 1949 г.

л. 2 – Постановка заборки на балконе и шаблон карниза фойе – 2 сентября 1950 г.

л. 3, 4 – План кровли – 12 мая 1949 г. [см. илл. 21]

л. 5 – План балок чердачного перекрытия и поперечный разрез – 14 мая 1949 г. [см. илл. 18]

л. 6 – Разрез, план стропил и детали [см. илл. 19]

л. 7, 8 – План расположения существующих ферм и разрезы. – 13 мая 1949 г. [см. илл. 20]

л. 9 – Укрепление стыка стропильных ног в существующей ферме над зрительным залом. [Лист выпущен в дополнение к чертежу №9 от 20 ноября 1936 г., объект 639, Проектная мастерская Кировского Горсовета] – 27 сентября 1950 г.

л. 10-18

Смета на реконструкцию перекрытий и крыши и ремонт здания кинотеатра «Октябрь».

Составлена 18 мая 1949 г.

Утверждена Областным Управлением кинофикации 20 мая 1950 г.



Смена железной кровли и обрешетки 1346 кв.м  
Смена 8 водосточных воронок, 16 колен водосточных труб, 40 м водосточных труб  
Устройство стропильных ног, прогонов и стоек из бревен – 991 пог.м  
Смена сгнивших частей опорных узлов фермы над фойе – 130 пог.м  
Смена балок перекрытия по каменным стенам из брусьев (зрительный зал и фойе) – 668,2 кв.м  
Смена наката из пластин в четверть – 668,2 кв.м  
Устройство 8 слуховых окон  
Дополнительная накладка брандмауэра  
Разборка чистых дощатых полов в фойе – 269,4 кв.м  
Устройство мозаичного пола в фойе – 269,4 кв.м  
Смена дощатого пола в гардеробной, буфетной и разгруз. коридоре – 140,75 кв.м  
Перестилка чистых полов в зрительном зале – 336 кв.м  
Устройство 34 форточек в переплетах  
Масляная окраска панели в вестибюле и санузлах 1406 кв.м  
Масляная окраска филенчатых тамбуров и перегородок по дереву – 55,4 кв.м  
Клеевая разделка под мрамор стен фойе и зрительного зала – 852 кв.м  
Покраска фасадов – 1240 кв.м

л. 20-25

Смета на реконструкцию котельной кинотеатра «Октябрь».  
Составлена 5 октября 1949 г.

л. 26-32

Смета на реконструкцию вентиляции кинотеатра «Октябрь».  
Составлена 5 октября 1949 г.

л. 33-35

Смета на реконструкцию центрального отопления кинотеатра «Октябрь».  
Составлена 8 октября 1949 г.

л. 54

Акт приемки выполненных работ на кинотеатр «Октябрь» за ноябрь 1950 г.  
Подрядчик «Кировстрой», договор от 31 мая 1950 г.:  
Смена железной кровли – 50 кв.м  
Устройство 2 слуховых окон  
Установка 2 вытяжек на крыше  
Побелка стен и потолков  
Масляная окраска стен, окон, дверей  
Тяга колерных филенок 72 пог.м  
Масляная окраска филенчатых тамбуров и перегородок – 55,4 кв.м

л. 56-59

Акт приемки выполненных работ за октябрь 1950 г.

л. 60

Акт от 3 ноября 1950 г. осмотра недоделок:  
«За отсутствием кровельного железа комиссия решила на чердаке не делать вентиляционные короба и шахты, а сделать над вентиляционными решетками на чердаке временные утепляющие деревянные щиты и засыпать шлаком.»

л. 64

Срок открытия кинотеатра к 25 октября не выполнен

л. 73

Приказ №25 от 30 мая 1949 г. Отдела по делам Архитектуры при Кировском облисполкоме:

Проект реконструкции перекрытий и кровли кинотеатра «Октябрь» разработан в 1949 г. Кировским Облпроектом (автор – инженер Сергеев), представлен в Отдел по делам Архитектуры при Кировском облисполкоме в составе: 2 акта технического обследования, пояснительная записка, 9 чертежей.

л. 74-76

Акт приемки выполненных работ на кинотеатр «Октябрь» за сентябрь 1950 г.

Подрядчик «Кировстрой», договор от 31 мая 1950 г.:

Смена железной кровли – 500 кв.м

устройство стропильных ног, прогонов и стоек из бревен – 450 пог.м

Обрезка некондиционного кровельного железа и изготовление двойного фальца – 500 кв.м

Смена обрешетки из брусков и досок с прозорами – 1100 кв.м

Смена балок перекрытия, наката, смазки, засыпки – 368,3 кв.м

Устройство 4 слуховых окон

Кирпичная кладка брандмауэра в 1,5 кирпича – 7,6 куб.м

Изготовление 7 вентиляционных решеток

Смена 1 вентрешетки

л. 78

Окончание работ по устройству приточно-вытяжной вентиляции переносится на 1951 год.

л. 80

26 сентября 1950 г.

Кинотеатр «Октябрь» - в Горисполком: о медленном ходе ремонта.

Кинотеатр был закрыт на капитальный ремонт 5 июля 1950 г.

л. 114

Акт приемки выполненных работ на кинотеатр «Октябрь» за июль 1950 г.

Подрядчик «Кировстрой», договор от 31 мая 1950 г.:

Смена сгнивших затяжек ферм – 196 пог.м

Заготовка и укладка прогонов – 152 пог.м

Устройство лесов

**ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 6 – Кировский областной строительный трест «Кировстрой». Отчет треста за 1949 г. – 179 л.**

л. 107 – Среди объектов строительства – ремонт кинотеатров.

**ГАКО. Ф. Р-2047. Оп. 4. Д. 26 – Кировский областной строительный трест «Кировстрой». Отчет треста за 1950 г. – 165 л.**

л. 13 - Объекты строительства, в т.ч. Областное управление кинофикации



Федеральное государственное унитарное предприятие  
 "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости"  
 Федеральное БТИ"  
 (полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)  
 Кировский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное бюро технической инвентаризации"  
 (наименование обособленного подразделения ОТИ)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На помещение  
 (вид объекта учета)  
кинотеатра "Октябрь"  
 (наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Кировская область	
Район	Ленинский	
Муниципальное образование	тип	город
	наименование	Киров
Населенный пункт	тип	-----
	наименование	-----
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Карла Маркса
Номер дома	81	
Номер корпуса	-----	
Номер строения	-----	
Литера	0100	
Номер помещения (квартиры)	1002	
Иное описание местоположения	-----	

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	15092
Кадастровый номер	-----

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	Кировский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Инвентарный номер	33:401:002:000150920
Кадастровый номер	43:40:000319:0022:33:401:002:000150920:0100:21002
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	-----

Паспорт составлен по состоянию на 24 апреля 2011

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ  
 М.П.



( Пышко Т.Д. )  
 (Фамилия И.О.)



## СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела
1	Общие сведения
2	Сведения о правообладателях объекта
3	План помещения
4	Экпликация к плану помещения
5	Техническое описание помещения
6	Состав объекта
7	Благоустройство помещения
8	Отметки об обследованиях

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	культурно-просветительное, общественное пита
2	Использование	по назначению
3	Общая площадь	<del>1169,3 кв.м</del> 1190,4 кв.м.
4	Процент износа	42%
5	Примечание	

#### 1.1 Ранее присвоенные (справочно):

Инвентарный номер	
Реестровый номер	
Кадастровый номер	

**СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА**

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество; - для юридических лиц - наименование в соответствии с Уставом	Вид права, правоустанавливающие, праводостоверяющие документы	Доля (часть, лифера)
1	2	3	4	5

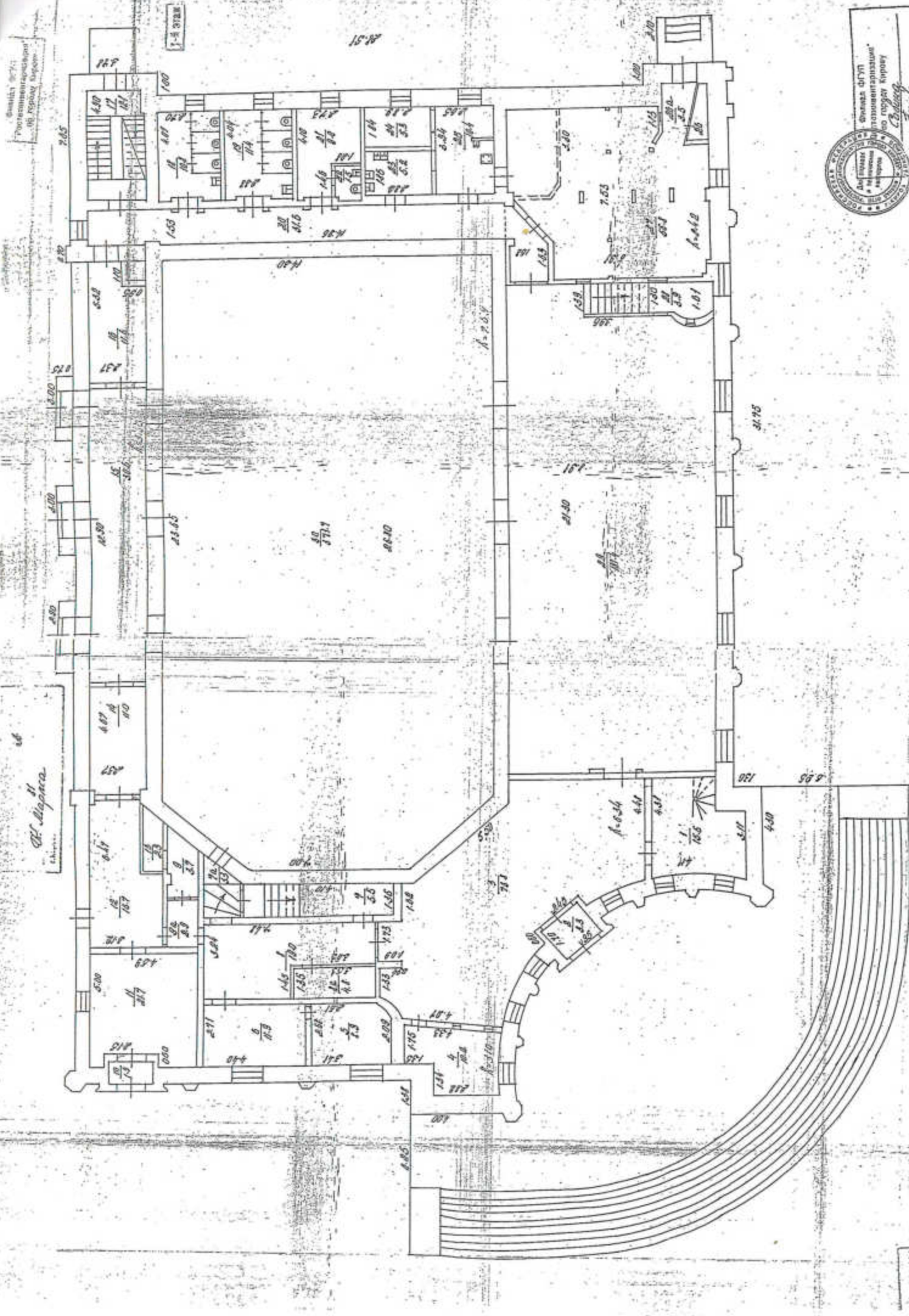
№ п/п  
 Дата записи  
 Субъект права

3. ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ № 1002

(Масштаб 1: 100 )







Специальный проект  
 "Проектирование  
 и строительство  
 в г. Рязань"

Ст. Магара

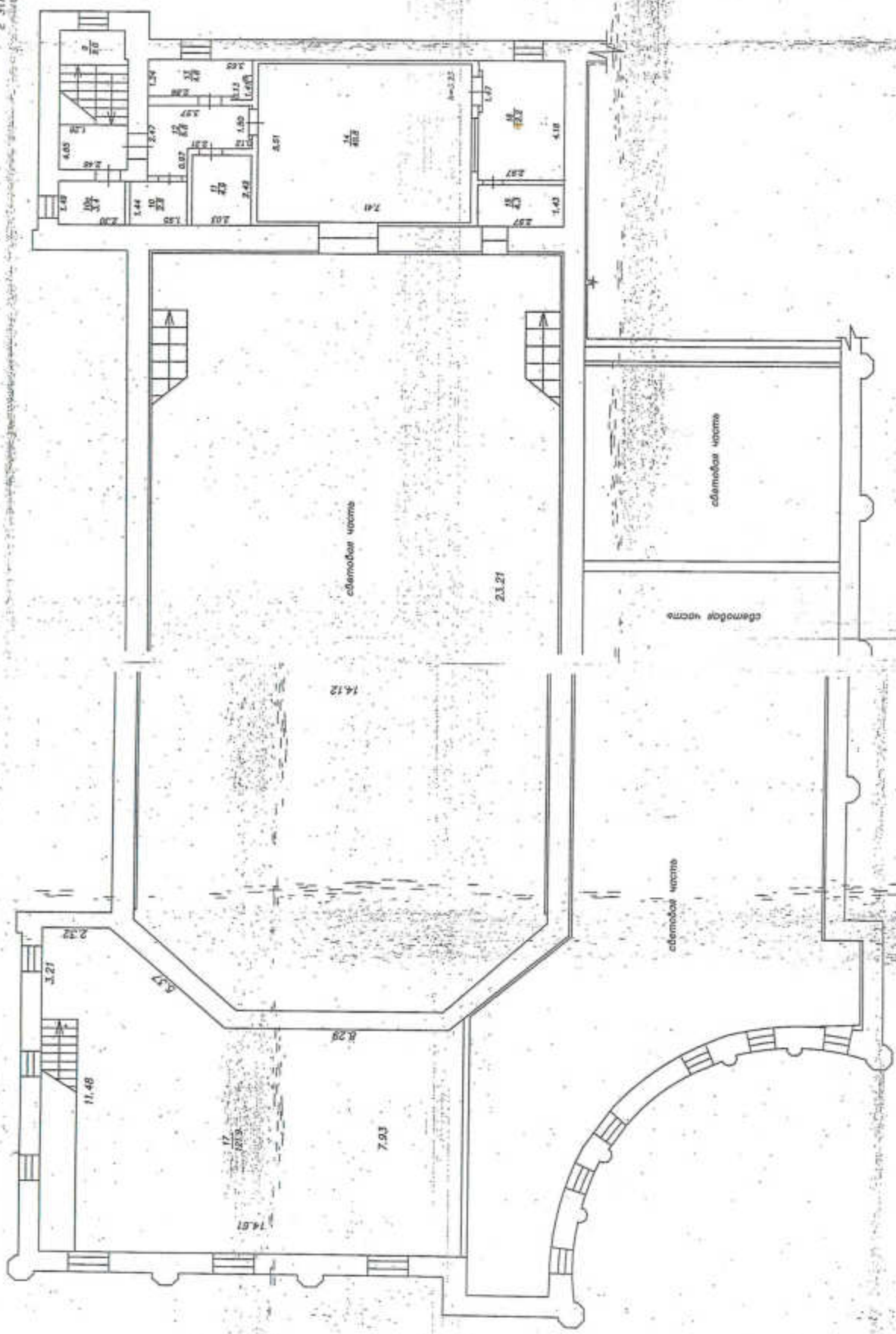
Институт  
 "Проектинвест"  
 Проектирование  
 и строительство  
 в г. Рязань

Проект: *С.С.С.*  
 Дата: *28.07*

Масштаб 1:100

Листовой номер  
Лист 1 из 1

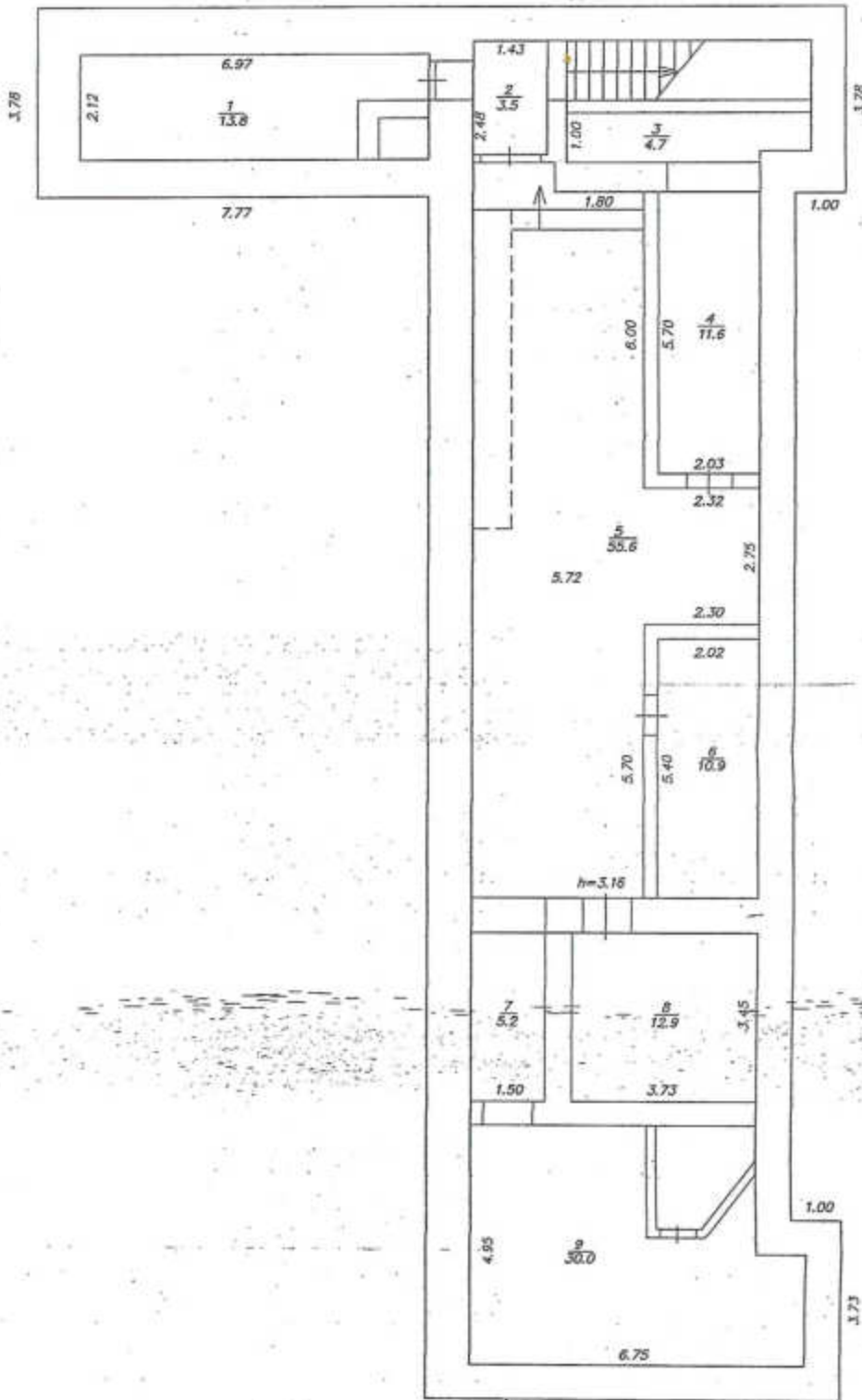
2 ЭТАЖ



Кировский район		Государственное учреждение «Республиканское БТИ»	
Городская планово-проектная организация			
Адрес: 220000 Республика Беларусь, Ленинский район, город Минск, улица Кирова, дом 81	Акт	№	1
	Дата	2011	3.1
	Итого	100	100



ПОДВАЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Кировский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"				
Поэтажный план помещения				
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: 610000 Кировская область Ленинский район, город Киров, улица Карла Маркса, дон 81
Проектировщик	Копылова О.	<i>[Signature]</i>	24.04.2011	
Инвентаризатор	Хитрова О.	<i>[Signature]</i>	24.04.2011	
				Лист 3
				Листов 3
				Масштаб 1:100



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

Кировский филиал  
ФГУП «Востокхиминттранзацел»  
Индекс: 610000

к поэтажному плану строения, расположенного  
по адресу: Ленинский район, город Киров  
улица Карла Маркса, 81

Дата записей	Литера по плану	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение помещения	общественное питание		культурно-просветительное		лестничная клетка		Общая площадь	Высота помещения
						основная	вспомог.	основная	вспомог.	основная	вспомог.		
24.04.11	0100	1	1002	4	зрительный зал			64,9				64,9	5,93
				5	коридор				7,9			7,9	
				6	гардеробная				17,4			17,4	
				7	тамбур				5,1			5,1	
				8	фойе				243,1			243,1	6,34
				9	кассы			7,2				7,2	
				10	бар	14,5						14,5	3,10
				11	тамбур				2,1			2,1	
				12	кладовая				4,1			4,1	
				13	лестница				10,3			10,3	
				14	помещение для хранения				11,3			11,3	7,69
				15	подсобная				22,2			22,2	
				16	коридор				49,9			49,9	3,60
				18	санузел				11,0			11,0	3,08
				19	санузел				9,8			9,8	
				20	коридор				10,7			10,7	
				30	зрительный зал			327,7				327,7	7,69
					Итого по помещению	14,5		399,8	404,9			819,2	
				17	лестничная клетка						12,1	12,1	
					Итого по лест. клеткам этажа						12,1	12,1	
					Итого по помещению с лест.клетками	14,5		399,8	404,9		12,1	831,3	
	0100	2	1002	10а	кабинет			3,4				3,4	3,23
				10	электрощитовая				2,8			2,8	
				11	аппаратная			4,9				4,9	
				12	коридор				6,8			6,8	
				13	санузел				4,8			4,8	
				14	аппаратная			40,8				40,8	
				15	пом. для хранения кинолент				4,3			4,3	
				16	комната отдыха				12,2			12,2	
				17	подсобная				121,9			121,9	
					Итого по помещению			49,1	152,8			201,9	
				9	лестничная клетка						9,0	9,0	
					Итого по лест. клеткам этажа						9,0	9,0	
					Итого по помещению с лест.клетками			49,1	152,8		9,0	210,9	
	0100	П	1002	1	подсобная				13,8			13,8	
				2	коридор				3,5			3,5	
				3	подсобная				4,7			4,7	
				4	бойлерная				11,6			11,6	
				5	мастерская				55,6			55,6	
				6	подсобная				10,9			10,9	
				7	коридор				5,2			5,2	
				8	подсобная				12,9			12,9	
				9	подсобная				30,0			30,0	
					Итого по помещению				148,2			148,2	

Дата записей	Литера по плану	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение помещения	общественное питание		культурно-просветительное		лестничная клетка		Общая площадь	Высота помещений
						основная	вспомог.	основная	вспомог.	основная	вспомог.		
					Итого по лест. клеткам							21,1	21,1
					Итого по зданию с лест.клетками	14,5		448,9	705,9			21,1	1190,4

### 6. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литер)	Наименование зданий, сооружений	год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Параметр		Площадь помещения, кв. м (внутренняя)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Балсовая стоимость, руб.
			единица измерения	количество		Восстановительная стоимость, руб.	Действительная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0100	помещение кинотеатра "Октябрь"	1937	м <sup>2</sup>		1190,4				
a1	тамбур		м <sup>3</sup>	2,4					
a2	тамбур		м <sup>3</sup>	2,4					

### 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОМЕЩЕНИЯ, кв.м.

отопляемая площадь	тип отопления	Водопровод	Канализация	Электропитание	Центральное горячее водоснабжение	Лифт, шт.		Газоснабжение	Мусоропровод	Телефон	Вентиляция
						пассажирский	Грузопассажирский				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1190,4	центр	1190,4	1190,4	1190,4	1190,4					да	да

### 8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Подпись	Фамилия И.О.
	Фамилия И.О.			
24 апреля 2011 г.	Хункарова О.В.			Колпащикова С.В.





**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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

На основании запроса от 27.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 27.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	(информация отсутствует)		
Лист № _____	Результат 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
28.06.2017 № 43/001/049/2017-3550			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<b>43:40:000319:80</b>	

Номер кадастрового квартала:	43:40:000319
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер: 15092, Кадастровый номер: 43:40:000319:0022:33:401:002:000150920:0100:21002
Адрес:	Кировская область, г Киров, ул Карла Маркса, д 81, пом 1002
Площадь, м²:	1190,4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2, Этаж № 1, Подвал № 0
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	5538919,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищам помещениям недвижимого дома соляного использования или нестационарного жилого помещения:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Подготовитель выписки:	Червертняк Юлия Николаевна
ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФЛТБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА"	Вылова С. Н.



**Акт**  
 № 43/01/2017  
 от 28.06.2017 г.  
 Территориальный отдел ФЛТБУ по Кировской области (г. Киров)  
 61005, г. Киров, обл. Киров, ул. Дзержинского, 213  
 Руководитель / **Олегова Д.Д.**  
 28.06.2017 г.

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

Раздел 2

Помещение			
Лист № _____	Раздел 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
28.06.2017 № 43/001/049/2017-3550		Всего листов выписки: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: _____		43-40-0000319-80	

1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Муниципальное образование "Город Карго" 2.1. Собственность, № 43-43-01/591/2011-794 от 05.12.2011
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. сведения не предоставляются
3. Документ-основание:		
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
вид: Аренда		
дата государственной регистрации: 19.05.2017		
номер государственной регистрации: 43-40-0000319-80-43/001/2017-2		
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 19.05.2017 по 04.05.2022		
4.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Автономная некоммерческая организация "Музейно-выставочный центр "На Славской", ИНН: 4345415500		
основание государственной регистрации: Договор № 7497 аренды нежилого помещения-объекта культурного наследия от 02.05.2017		
4. вид: Объект отнесен к объектам (или выделенным объектам) культурного наследия, Собственник принимает на себя обязательства, предусмотренные разделом 2, пункты 2.1 по 2.19 охранного обязательства собственника нежилых помещений в выделенном объекте культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2012 №38-2012-В.		
дата государственной регистрации: 15.03.2013		
номер государственной регистрации: 43-43-01/007/2013-938		
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: на время нахождения объекта культурного наследия у собственника		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено		
основание государственной регистрации: Охранное обязательство собственника нежилых помещений в выделенном объекте культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2012 №38-2012-В		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют		

ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФЛГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА"  
Валова С. Н.



РЕВИЗАНТЫ СЕРТИФИКАТА КАНУЧА  
№ 13.08.2017  
ИД: 13.08.2017  
Сотрудник / Валова С.Н.  
ВЕРСИЯ 2017



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

Лист 2

Помещение		(по объекту недвижимости)	
Лист № _____	Раздел 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
10.07.2017 № 43/001/04/0/2017-3697		43:01:00319:78	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Витязь-Дизай Гинес", ИНН: 4345122261
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 43-43-01/444/2010-696 от 24.06.2011
3. Договоры-основания:		3.1.	сведения не предоставляются
Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:		Аррета	
дата государственной регистрации:		15.08.2016	
номер государственной регистрации:		43-43/001-43/016/051/2016-10102	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 15.08.2016 по 01.08.2021	
4.1.1. дата, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ориентир-Москва", ИНН: 4345368032	
основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого помещения с движимым и недвижимым имуществом № 5 от 28.07.2016	
4. вид:		Прочие ограничения (обременения). Собственник принимает на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Охранном обязательстве в разделе 2, пункта 2.1 - 2.19	
дата государственной регистрации:		08.12.2011	
номер государственной регистрации:		43-43-01/702/2011-078	
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено	
дата, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено	
основание государственной регистрации:		Охранное обязательство №19-2011-В-собственника нежилого помещения в выделенном объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2011	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ			
ФОРМУ "ФКПР РОСРЕЕСТРА"		Грофилова О. В.	
Инициалы фамилия должности		Подпись	

М.П.



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование формы отчетности)

Раздел 1

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

На основании запроса от 07.07.2017 г., поступившего на рассмотрение 07.07.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

**Помещение**

(наименование)

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 1, Всего листов раздела 1: \_\_\_\_\_ Всего разделов: \_\_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

10.07.2017 № 43/001/049/2017-3697

Кадастровый номер: 43:40:000319:78

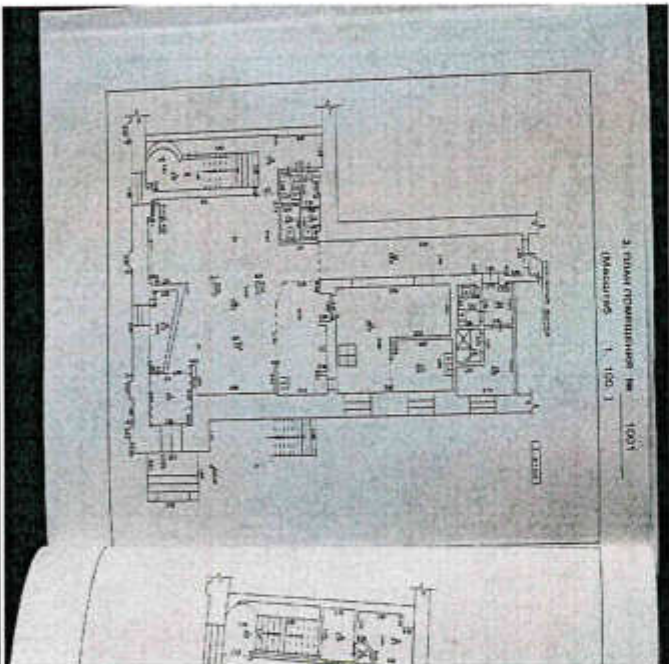
Номер кадастрового квартала:	43:40:000319
Дата принятия кадастрового номера:	24.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 15092, Кадастровый номер: 43:40:000319-0022:33-401:002:000150920-0100-21001
Адрес:	Кировская область, г Киров, ул Карла Маркса, д 81, пом 1001
Площадь, м <sup>2</sup> :	204,5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	95136,46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищам специального назначения дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "инвентарные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Подпись выписки:	Чегиряк Юлия Николаевна
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ОУДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ОБЪЕКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ	
М.П.	Профисова О. В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Рисунг 5

Помещение				
[на объект недвижимости]				
Лист №	Рисунга 5	Всего листов рисунга 5:	Всего рисунков:	Всего листов выписки:
10.07.2017 №	43/001/049/2017-3697			
Кадастровый номер:				43:00:000319:78

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

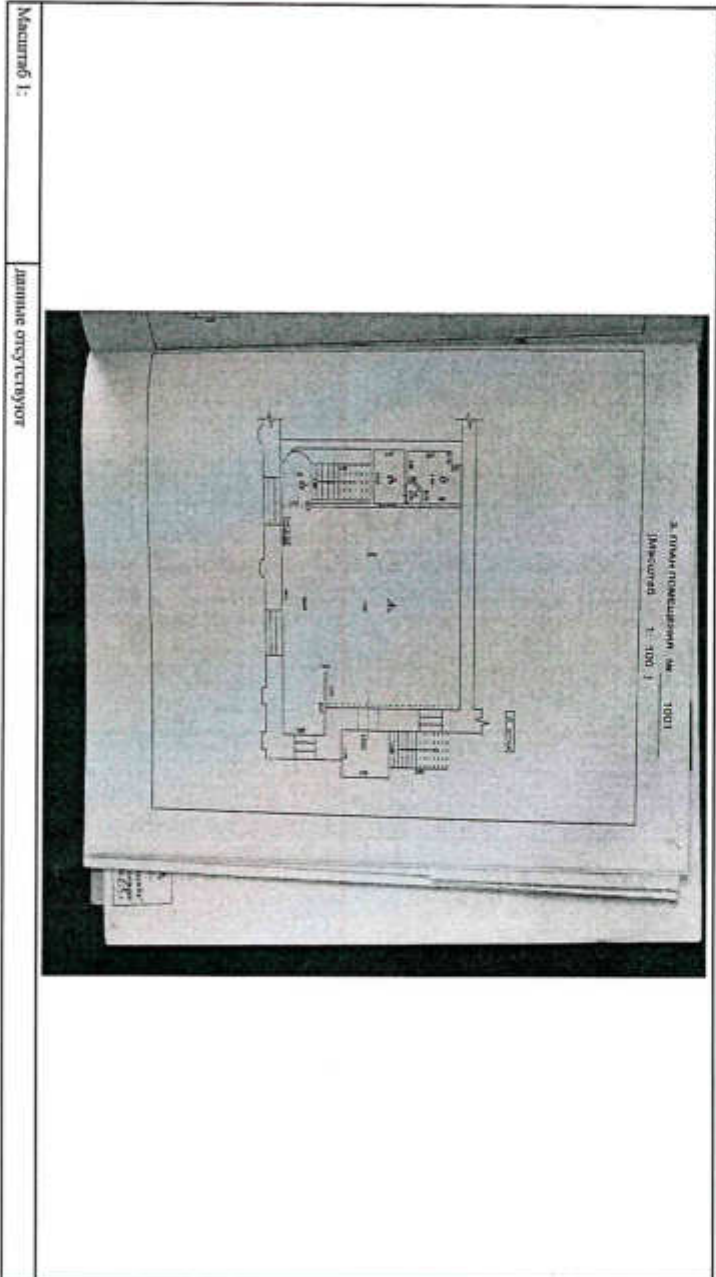


Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДЪЕЗДА ПОДЪЕЗДА СВЕТЛИЦЫ ФЛТУ "ФКП РОСРЕЕСТРА"			Трифимова О. В. [подпись]
М.П.			[подпись]

Рисунок 5  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположений помещений, машино-места на этаже (планинг этажа)

Помещение	[Лист объекта недвижимости]			
Лист №	Раздел <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:	Всего листов машинок:
10.07.2017	№ 43/001/049/2017-3697			
Кадастровый номер:	43-40-000319-78			

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1:	данные отсутствуют	
ИНЖЕНЕР ТИ КАПИТОЛАН ОУДЕЛА ГОУД ОТОВКИ СВЕДЕНИЯ ФЛЕВУ "ФКПТ РОСПРЕСТРА"	М.П.	Грифкина О. В.
[Лист объекта недвижимости]	[Подпись]	[Подпись]



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(полное наименование органа регистрации прав)

**Лист 1**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 На основании запроса от 27.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 27.06.2017 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	<small>(пол. объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____		
28.06.2017 № 43/001/049/2017-3551	Кадастровый номер: <u>43:40:000319-16</u>	

Номер кадастрового квартала:	43:40:000319
Дата присвоения кадастрового номера:	09.07.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: У0319-006
Адрес:	(адрес) Кировская обл. г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81
Площадь:	2352 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	183466.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	43:00:000000-297
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация здания кинотеатра
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Подучитель выписки:	Четвертных Юлия Николаевна

<b>ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФЛБУ "ФКП РОССЕВЕСТРА"</b>	<small>(полное наименование должности)</small>	<b>Валова С. Н.</b>	<small>(подпись, фамилия)</small>
--	--	---------------------	-----------------------------------



**АНО БВКХ**

наименование ин. органа гос. регистрации прав

**РЕГИСТРЫ СЕРТИФИКАТА КИНОЧА**

необходимо проставить

серии ФБ.ОК.2017 № ФБ.ОК.2017 с

выдан 28.06.2017 г.

Территориальный орган ФЛБУ по Октябрьскому району г.Кирова  
 61000, г.Киров, область: ул.Ломоносова, 21а

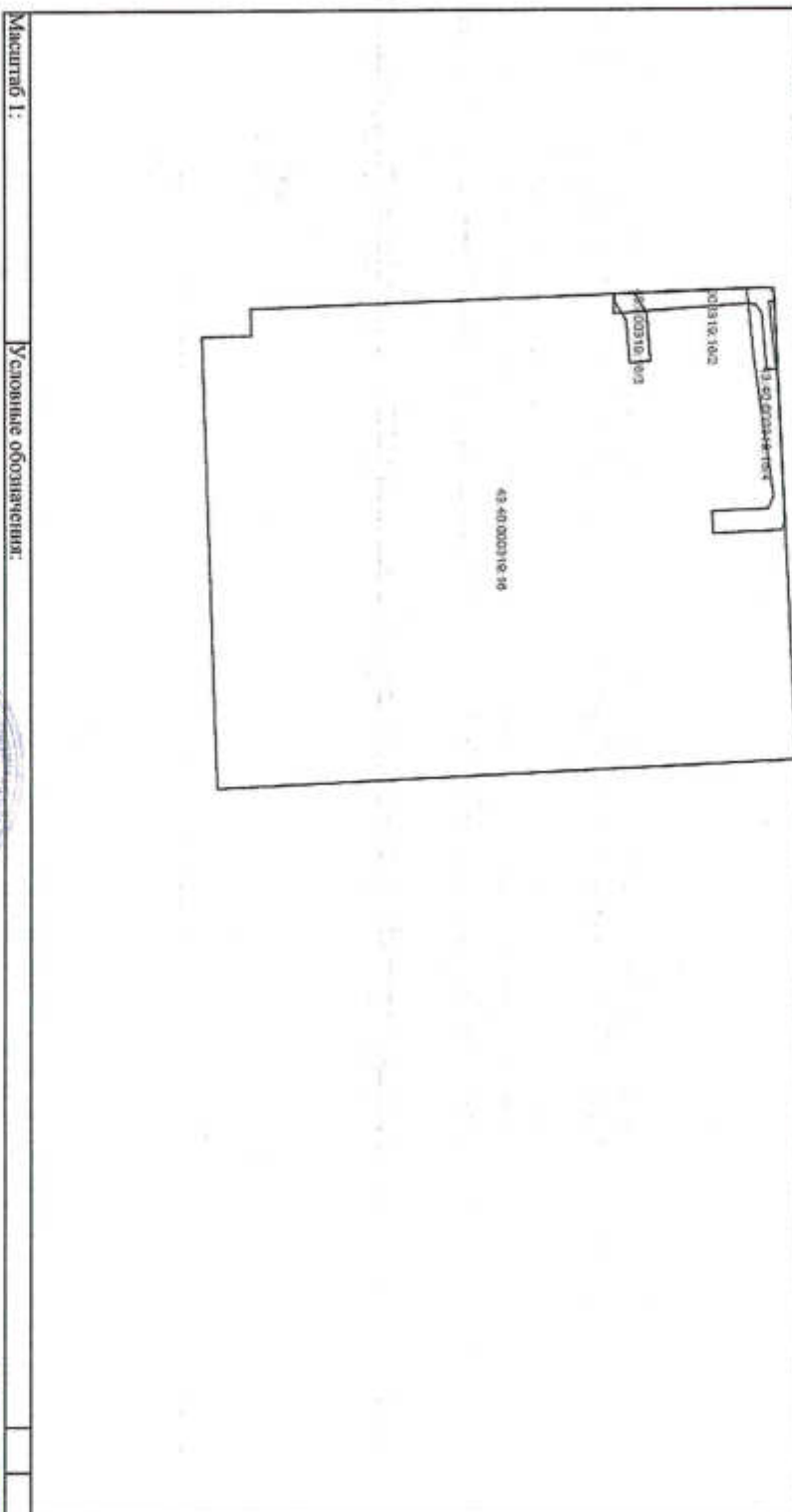
Сотрудник Одогова Д.Л.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости**

**Раздел 3**

<b>Земельный участок</b>		
<small>(на объект недвижимости)</small>		
Лист № <u>28.06.2017 № 43/001/049/2017-3551</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: _____	<u>43-40-000319-16</u>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб: <u>1:</u>	Условные обозначения:	
ИНЖЕНЕР ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФЛГСУ "ФКП РОСРЕЕСТРА"		
<small>(подпись)</small>		
<small>(инициал, фамилия)</small>		
	Ванова С. Н.	



**РЕГИОНАЛЬНЫЙ СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНАЯ КАНОНА**  
**НЕОБЪЕДИНЕННЫЙ СЕРВИС № 13.08.2017 г.**

Территориальное отделение №1011 по Октябрьскому району г. Москва  
 810005, г. Москва, Овчинникова ул. Завокзават, 21А

Сотрудник: **Ванова С. Н.**  
 Дата: **28.06.2017 г.**



**ДОГОВОР № 7497**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ – ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

г. Киров

«02» мая 2017г.

Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова, действующий на основании Положения, утвержденного решением Кировской городской Думы от 29 марта 2017 г. № 56/16, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице начальника департамента муниципальной собственности администрации города Кирова **Мамедовой Натальи Анатольевны**, действующего на основании распоряжения администрации города Кирова от 06.04.2015 № 50-л, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация «Музейно-выставочный центр «На Спасской», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Попова Андрея Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании п. 4 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных требований установленных данным законом, решения комиссии по использованию муниципальной собственности от 13.04.2017 № 1071.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81, с кадастровым номером 43:40:000319:80, общей площадью 1 190,4 кв.м, помещение 1002 (далее – помещение, имущество).

Целевое назначение нежилого помещения – ведение музейной, культурно просветительской, кинопрокатной и печатной деятельности.

Характеристика и план помещения определяется приложением №1,2 к настоящему договору.

Помещение расположено в здании, которое включено в список выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования "Город Киров", утвержденный распоряжением департамента культуры Кировской области от 16.11.2010 N 273-а.

Копия охранного обязательства № 38-2012-В от 15.11.2012 собственника объекта «Кинотеатр «Октябрь», 1938 г., арх. В.П. Калмыков» прилагается (Приложение №4).

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать помещение, определенное п.1.2. настоящего договора Арендатору по акту приема-передачи по форме согласно приложению №3 в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.1.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

2.1.3. в сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора, в том числе по вопросам использования арендуемых помещений, сдачи их в субаренду, ремонта, переоборудования, перепланировки;

2.1.4. направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять помещение по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. обеспечить в органе регистрации государственную регистрацию договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2.3. заключить договоры в 20-дневный срок с момента подписания настоящего договора:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло, электроэнергию, газ, воду, канализацию, вывоз ТБО;

- со страховой компанией на страхование арендуемого помещения по полному пакету рисков и представить страховой полис Арендодателю.

2.2.4. не позднее 15 января каждого года действия договора аренды нежилого помещения предоставлять копии договоров, указанных в п. 2.2.3, на следующий период, а также справки об отсутствии задолженности по оплате данных договоров.

2.2.5. своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования и не допускать образование задолженности за оплату коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием помещения, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, текущим и капитальным ремонтом мест общего пользования пропорционально площади занимаемого помещения в здании.



- 2.2.6. в течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в п.2.2.3, представить информацию (копии договоров) Арендодателю.
- 2.2.7. в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа;
- 2.2.8. обеспечивать сохранность и содержать арендуемое помещение, инженерные коммуникации и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии;
- 2.2.9. вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также производить оплату по договорам, указанным в п.2.2.3 настоящего договора;
- 2.2.10. производить за свой счет ремонт фасада здания пропорционально занимаемой площади, содержать фасад здания свободным от посторонних надписей; производить текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций, находящихся в помещении в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами. После проведения капитального ремонта или перепланировки нежилого помещения Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет инвентаризацию помещения и предоставить Арендодателю технический паспорт, изготовленный надлежащим органом инвентаризации;
- 2.2.11. не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения, не изменять вид деятельности по его использованию без письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования с органами Роспотребнадзора по Кировской области, органами противопожарного надзора и с Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Кирова;
- 2.2.12. не сдавать помещение как в целом, так и частично в субаренду, а также не размещать иных пользователей без письменного согласия Арендодателя, оформленного дополнительным соглашением к настоящему договору;
- 2.2.13. не устанавливать срок договора субаренды более, чем срок договора аренды;
- 2.2.14. предусматривать в договоре субаренды обязанность субарендатора освободить помещение с момента прекращения договора аренды независимо от причин,
- 2.2.15. предусматривать в договоре субаренды данные о наименовании субарендатора, адресе субарендатора, сроке договора субаренды, данные об объекте субаренды и его целевом использовании в соответствии с целевым назначением объекта аренды в целом,
- 2.2.16. по получении письменного согласия Арендодателя на сдачу помещения в субаренду в течение 1 месяца с подписания дополнительного соглашения представить Арендодателю копию договора субаренды,
- 2.2.17. не использовать помещение и арендные права на это помещение в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами,
- 2.2.18. не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования;
- 2.2.19. соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному помещению в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. Проводить необходимое благоустройство прилегающей к помещению территории в соответствии с правилами благоустройства;
- 2.2.20. передать помещение арендодателю по акту в срок не более 7 дней по истечении срока договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.
- 2.2.21. при нарушении п.2.2.20. арендная плата вносится до срока фактической сдачи помещения и подписания акта-приема передачи помещения. Арендатор обязан в этом случае оплачивать штраф в трехкратном размере ежемесячной арендной платы за каждый день нарушения обязанности сдать предмет аренды,
- 2.2.22. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для проверки соблюдения условий договора и состояния арендуемого помещения в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.
- 2.2.23. в случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в арендуемом помещении, предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ,
- 2.2.24. при аренде помещения, расположенного в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий,
- 2.2.25. передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении улучшения (перестройки и переделки) отделимые и неотделимые;
- 2.2.26. освободить помещение в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом в сроки, определяемые Арендодателем, а в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по ГО и ЧС города в установленные ею сроки,
- 2.2.27. в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении наименования, места нахождения (для ИП - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора.



2.2.28. своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.3. При неисполнении обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.27, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы, направленные Арендодателем, считаются доставленными Арендатору, если отправлены заказным письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 9 настоящего договора.

#### **2.4. Арендатор принимает на себя следующие обязательства:**

2.4.1 Соблюдать требования пунктов 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных требований установленных данным законом.

2.4.2. Обеспечивать неизменность облика Объекта культурного наследия, не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта культурного наследия.

2.4.3. Содержать Объект культурного наследия, а также связанные с ними произведения живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объекты науки и техники и иные предметы материальной культуры, иное имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

2.4.4. Не осуществлять на земельном участке, на котором расположен Объект культурного наследия, хозяйственную деятельность, нарушающую целостность Объекта культурного наследия и создающую угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.4.5. Не осуществлять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, на котором расположен Объект культурного наследия, за исключением работ по сохранению данного объекта.

2.4.6. Не использовать Объект культурного наследия в следующих целях:

1) для осуществления производственных процессов (в том числе связанных с температурно-влажностными, иными физическими и (или) химическими воздействиями), создающими угрозу повреждения, разрушения или уничтожения Объекта культурного наследия;

2) для хранения и производства взрывчатых и огнеопасных материалов; материалов, загрязняющих интерьер Объекта культурного наследия, его фасад и территорию, а также материалов, имеющих парогазообразные и иные выделения, создающие угрозу повреждения, разрушения или уничтожения Объекта культурного наследия;

3) под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

4) в качестве жилого помещения.

2.4.7. Обеспечивать выполнение работ по сохранению Объекта культурного наследия и соблюдение сроков их выполнения, указанных в акте технического состояния Объекта культурного наследия (приложение к Охранному обязательству)

На основании письменных запросов Госоргана предоставлять Госоргану письменную информацию об исполнении обязанности, указанной в настоящем пункте.

2.4.8. Проводить работы по сохранению Объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны объектов культурного наследия, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

2.4.9. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на Объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.4.10. В случае обнаружения в процессе работ на Объекте культурного наследия или земельном участке, на котором он расположен, археологических и иных объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в Госорган в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о таком обнаружении.

2.4.11. Не допускать без согласования с органом охраны объектов культурного наследия возведения Собственниками пристроек к Объекту культурного наследия, его реконструкцию, переустройство или перепланировку помещений в Объекте культурного наследия.

В случае обнаружения Госорганом указанных самовольных пристроек, реконструкций, переустройства или перепланировки устранить их за свой счет в порядке, определяемом предписанием Госоргана.

2.4.12. Производить установку решеток, козырьков, ограждений Объекта культурного наследия, выполнение замены дверных и оконных заполнений исключительно с разрешения органа охраны объектов культурного наследия.

2.4.13. При передаче третьим лицам права пользования Объектом культурного наследия обеспечивать соблюдение указанными лицами условий Охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры о предоставлении помещений в Объекте культурного наследия в пользование сведений об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта культурного наследия, и требований к сохранению Объекта культурного наследия.

Перезаключение Собственниками настоящего Охранного обязательства с такими третьими лицами не допускается.



2.4.14. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за исполнением Охранного обязательства и требования законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, а также для проведения технического, научного и иного обследования Объекта культурного наследия.

2.4.15. Незамедлительно извещать Госорган о всяком ставшем известном повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинивших ущерб Объекту культурного наследия, либо угрожающем причинением такого ущерба, а также нарушающем правила охраны, реставрации и использования Объекта культурного наследия (включая несогласованное органом охраны объектов культурного наследия размещение на фасадах вывесок и рекламных конструкций).

2.4.16. Обеспечить реализацию права граждан на доступ к территории Объекта культурного наследия, возможность визуального восприятия внешнего облика Объекта культурного наследия, его фотофиксации и внешнего осмотра.

2.4.17. Письменно уведомлять Госорган обо всех изменениях, внесенных в техническую документацию на Объект культурного наследия и земельного участка, на котором он расположен, с представлением Госоргану оформленных в установленном порядке сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

2.4.18. Не менее чем за месяц уведомить Госорган о намерении совершить с Объектом культурного наследия сделку, в результате которой у третьих лиц возникнут права на Объект культурного наследия.

**2.5. Согласно техническому заключению ООО «Строительное Управление – ЗА» функционирование конструкций и эксплуатация помещения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению и усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости). В отношении здания в котором расположено помещение необходимо проведение детального обследования строительных конструкций здания и его инженерного оборудования.**

Арендатор при эксплуатации помещения несет ответственность за безопасность функционирования здания (в части арендуемого помещения), в том числе для лиц, находящихся в здании.

**2.6. Арендодатель вправе:**

2.6.1. осуществлять контроль за целевым использованием помещения и соблюдением условий договора аренды, в том числе путём осмотров помещений, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами;

2.6.2. при невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору направить Арендатору предупреждение об устранении нарушений условий договора,

2.6.3. прекратить доступ Арендатора в арендуемое помещение при условии неисполнения арендатором предупреждения об устранении нарушений,

2.6.4. в установленном порядке, повышать арендную плату.

**2.7. Арендатор вправе:**

2.7.1. использовать помещение в порядке и на условиях, установленных настоящим договором,

2.7.2. получать у Арендодателя, информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 3.4. настоящего договора,

2.7.3. пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами,

### **3. Платежи и порядок расчетов**

3.1. Арендная плата объекта аренды с учетом НДС составляет в соответствии с заключением об оценке рыночной стоимости объекта имущественного права от 20 апреля 2017 № 106.Н/143.17 – 866 544 (восемьсот шестьдесят шесть тысяч пятьсот сорок четыре) руб. 00 коп. в год.

3.2. На основании ст.161 Налогового Кодекса РФ Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю и перечислить в бюджет соответствующую сумму налога. Арендатор перечисляет сумму арендной платы без НДС в Управление федерального казначейства по Кировской области по следующим реквизитам:

ИНН 4348010693, КПП 434501001;

получатель: УФК по Кировской области (Департамент муниципальной собственности администрации г.Кирова), л/с 04403025360;

Банк – Отделение по Кировской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (сокращенное наименование – Отделение Киров г. Киров), БИК банка : 043304001;

Р/С – 40 101 810 900 000 010 001, код бюджетной классификации – 919 1 11 05074 04 0000 120;

ОКТМО – 33 701 000.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в размере 1/12 части годовой суммы. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.4. Установленный в п.3.1 размер годовой арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор и рассчитывается Арендатором самостоятельно.



- 3.5. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.
- 3.6. Арендодатель вправе письменно за один месяц уведомить Арендатора об изменении арендной платы.
- 3.7. Расчет размера арендной платы направляется Арендодателем по письменному запросу Арендатора.
- 3.8. В расчет арендной платы на нежилые помещения не входит плата за техническое и коммунальное обслуживание, за страхование помещения и государственную регистрацию договора.
- 3.9. Неиспользование помещения не может служить основанием невнесения арендной платы.

#### **4. Условия и порядок приема помещения**

- 4.1. Возврат имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.
- 4.1.1. Арендатор обязан сдать Арендодателю имущество на следующий день после окончания срока действия Договора или на следующий день после досрочного его расторжения.
- 4.1.2. Помещение сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам.  
Фасад здания должен быть свободным от посторонних надписей.
- 4.1.3. Акт приема-передачи имущества Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.  
Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются справками обслуживаемых организаций, представляемых арендатором в день подписания акта приема-передачи.  
Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.
- 4.2. Если при возврате имущества будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования имуществом по Договору, Арендатор обязан их устранить в течение 7 дней со дня обнаружения.
- 4.2.1. Акт приема передачи подписывается Арендодателем после устранения всех недостатков и в случае отсутствия задолженности по коммунальным платежам.
- 4.2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором до даты подписания акта приема-передачи.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:
- 5.1.1. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.15-2.2.18, 2.2.22, – в виде штрафа в размере годовой арендной платы без НДС;
- 5.1.2. за наличие задолженности по оплате коммунальных платежей арендодатель вправе требовать с арендатора уплаты штрафа в двойном размере от суммы задолженности;
- 5.1.3. за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором - выплатить пеню в размере, равном одной трехсотой действующей на момент возникновения долга по арендной плате ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки,
- 5.1.4. за нарушение пунктов 2.2.10, 2.2.28 - штраф в объеме 2-кратного размера годовой арендной платы.
- 5.2. В случае повреждения муниципального имущества, арендуемого помещения или полного его уничтожения, по вине Арендатор возмещает материальный ущерб в размере рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества, а также размер упущенной выгоды.

#### **6. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора**

- 6.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон за исключением п. 5.2 договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 6.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив арендатора за один месяц, когда Арендатор:
- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;
  - не оплачивает арендную плату в установленный срок в течение двух месяцев;
  - передает часть или все помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя, оформленного дополнительным соглашением;
  - не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором (соглашением);
  - не выполнил в установленный срок условия, предусмотренные в п.2.2.3;
  - без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование помещения;
  - не обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя и Балансодержателя в случаях, предусмотренных в пунктах 2.2.22 и 2.2.23;
  - не согласен с изменением размера арендной платы, установленной договором (дополнительным соглашением);
  - не использует помещение по назначению в течение 2-х месяцев со дня подписания договора. В указанный срок не включается время нахождения помещения в ремонте по согласованию с Арендодателем.
  - использует помещение не по прямому назначению, в том числе в случае неоднократного нарушения арендатором требований действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.



6.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в судебном порядке, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

#### 7. Дополнительные условия

7.1. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта помещения может быть зачтена в счет арендных платежей в соответствии с порядком, утвержденным Кировской городской Думой.

7.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых и делимых улучшений арендуемого имущества после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон и для целей государственной регистрации.

7.4. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, решаются по соглашению сторон или в судебном порядке в судах общей юрисдикции Кировской области или арбитражном суде Кировской области.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за деятельность, осуществляемую Арендатором без проведения необходимых согласований с органами Роспотребнадзора, противопожарного надзора, и Управления архитектуры и градостроительства г.Кирова.

7.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами законодательства.

7.7. Все приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Срок действия договора с 05.05.2017 г. по 04.05.2022 г.

#### 9. Адреса и реквизиты сторон.

9.1. Арендодатель: Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова

Адрес: 610000, г.Киров обл., ул.Воровского, д.39

ИНН 4348010693 КПП 434501001 ОКПО 41440587 ОГРН 1034316546978 ОКВЭД 70.32.3

Получатель: УФК по Кировской области (Департамент муниципальной собственности администрации г.Кирова), банк - Отделение по Кировской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации, р/с 40101810900000010001 код бюджетной классификации 919 1 11 05074 04 0000 120 ОКТМО 33701000

Телефон: Факс 374-374, 760-339, 760-448 адрес эл. почты [udms-oio@admkirov.ru](mailto:udms-oio@admkirov.ru)

9.2. Арендатор: Автономная некоммерческая организация «Музейно-выставочный центр «На Спасской»

Адрес: 610020, Кировская область, г. Киров, ул. Спасская, д. 15

ИНН 4345415500, КПП 434501001, ОГРН 1154300000172

р/с 40703810200000090474 в АО КБ «Хлынов»

тел. 323-322

Приложения:

1. Характеристика помещения (Приложение № 1).
2. План помещения (Приложение № 2).
3. Акт приема-передачи помещения (Приложение № 3)
4. Копия охранного обязательства (Приложение №4)

Арендодатель:  
Начальник департамента  
муниципальной собственности



Н.А.Мамедова

М.П. Подпись

Арендатор:  
Директор АНО «МВЦ «На Спасской»



А.В. Попов

М.П. Подпись

### ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Характеристика помещения: Помещение кинотеатра «Октябрь»  
Адрес помещения: г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81  
Кадастровый номер 43:40:000319:80  
Общая площадь переданных помещений: 1190,4 кв.м  
Этаж: первый, второй, подвальный  
Конструктивные элементы здания: кирпич  
Год постройки - 1937

Удобства/Благоустройство:
Электроснабжение
Отопление центральное
Водопровод
Канализация
Телефон
Вентиляция
Телевидение
Горячее водоснабжение

Арендодатель

М.П.

Н. А. Мамедова

Арендатор

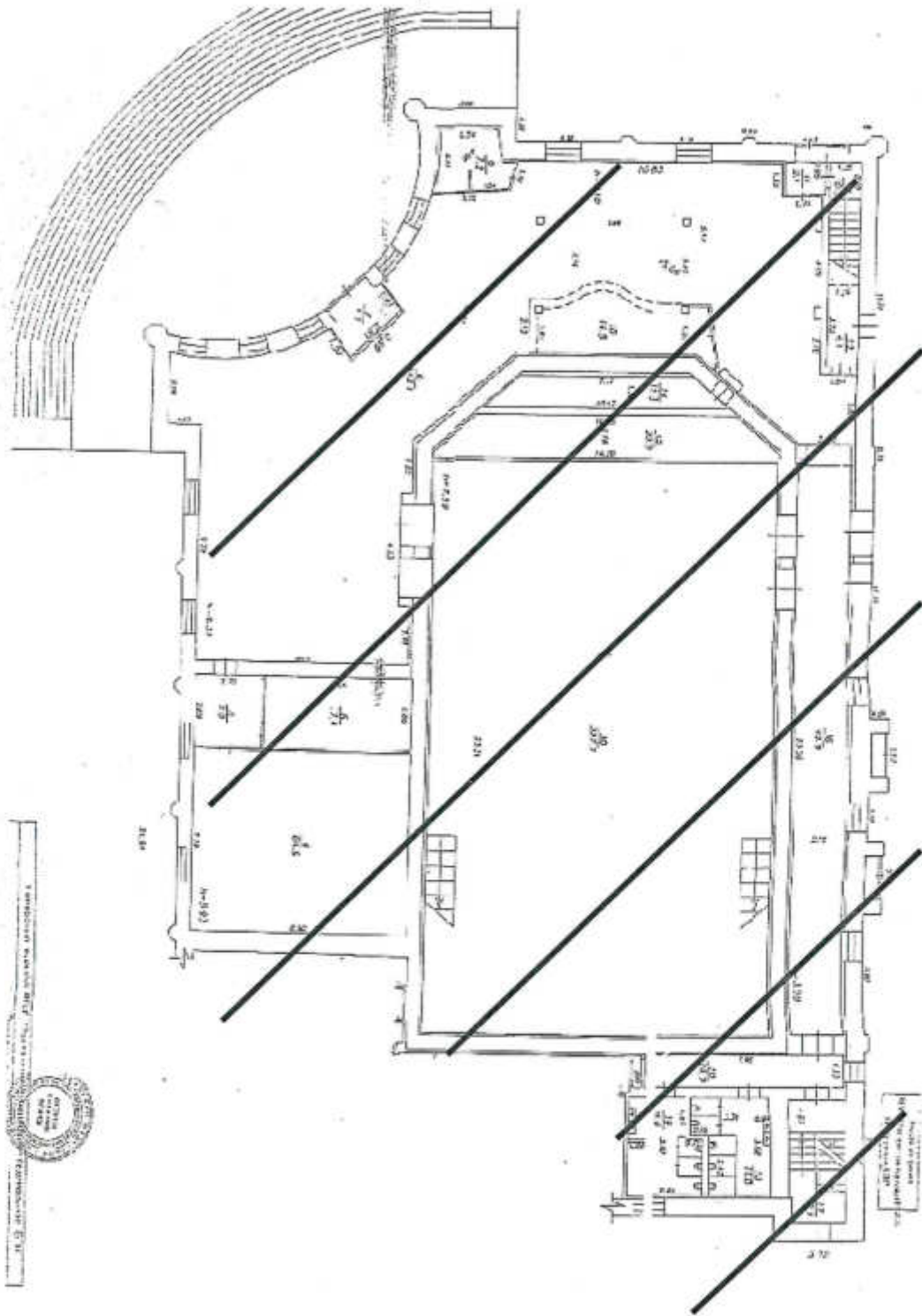
М.П.



А.В. Попов



ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ  
Первый этаж



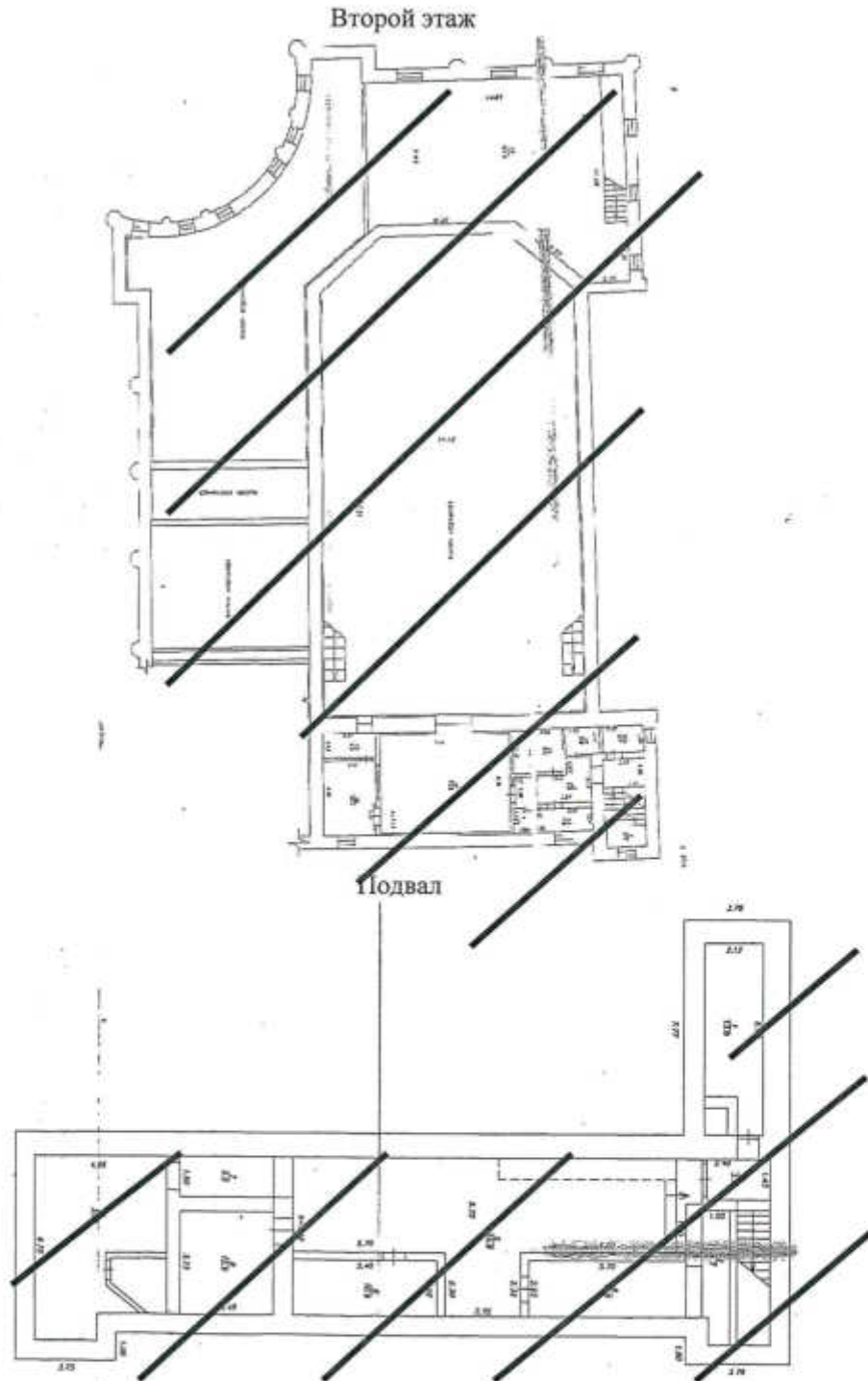
Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

Н. А. Мамедова

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»



А.В.Попов



Помещения, переданные в аренду

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

  
Н. А. Мамедова



М.П.

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»

  
М.П.



А.В. Попов

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Мы, нижеподписавшиеся представитель департамента муниципальной собственности администрации города Кирова, действующий на основании Положения, утвержденного решением Кировской городской Думы от 29 марта 2017 г. № 56/16, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице начальника департамента муниципальной собственности администрации города Кирова **Мамедовой Натальи Анатольевны**, действующего на основании распоряжения администрации города Кирова от 06.04.2015 № 50-л, с одной стороны,

и Автономная некоммерческая организация «Музейно-выставочный центр «На Спасской», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Попова Андрея Викторовича**, действующего на основании Устава. с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с предоставленным правом на аренду Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение, расположенное по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81, с кадастровым номером 43:40:000319:80, общей площадью 1 190,4 кв.м, помещение 1002 с 05.05.2017
2. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении помещения и его инженерного оборудования, указанного в характеристике помещения (приложение № 1 к договору).
3. Помещение пригодно для использования по назначению, определенному в п. 1.2. договора.
4. Недостатков, препятствующих владению помещением нет.

Помещения передал  
Арендодатель

М.П.

Н. А. Мамедова

Помещения принял:

Арендатор



А.В.Попов



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 38-2012-13  
собственника нежилых помещений в выявленном объекте  
культурного наследия (памятнике истории и культуры)  
народов Российской Федерации

г. Киров

«15» ноября 2012 г.

«Кинотеатр "Октябрь", 1938 г., арх. В.П. Калмыков»,  
г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 81

Департамент культуры Кировской области в лице зам. главы департамента Шашина Сергея Ириковича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 25.12.2008 № 157/549, именуемый в дальнейшем «Госорган», с одной стороны, и собственник нежилых помещений в выявленном объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации департамент муниципальной собственности города Кирова в лице начальника департамента муниципальной собственности администрации города Кирова Дарьи Александровны Вознесенской, действующей на основании Положения о департаменте муниципальной собственности администрации города Кирова, утвержденного Решением Кировской городской Думы от 26.09.2012 № 6/9, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство собственника нежилых помещений в выявленном объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Охранное обязательство) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. «Кинотеатр "Октябрь", 1938 г., арх. В.П. Калмыков» (далее – Объект культурного наследия) отнесен к выявленным объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением департамента культуры Кировской области от 16.11.2010 г. № 273-а «Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования «Город Киров».

1.2. Предмет охраны Объекта культурного наследия указан в приложении № 2 к Охранному обязательству. Предмет охраны может быть уточнен в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Охранным обязательством порядке.

1.3. Нежилые помещения, находящиеся в собственности собственника: общей площадью 1190,4 кв. м., расположенное по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Карла Маркса, д.81, с кадастровым номером 43:40:000319:0022:33:401:002:000150920:0100:21002.

1.4. Право собственности Собственника на помещения в Объекте культурного наследия возникло у него на основании Выписки № 6-164 из реестра объектов муниципальной собственности города Кирова от 21.11.2002.

1.5. Собственник принимает на себя обязательства по сохранению Объекта

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности



Н. А. Мамедова

М.П.

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»



А.В. Попов



культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект.

1.6. Собственник обязуется использовать помещения Объекта культурного наследия в качестве помещений кинотеатра.

## 2. Обязательства Собственника

Собственник принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.2. Обеспечивать неизменность облика Объекта культурного наследия не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта культурного наследия.

2.3. Содержать Объект культурного наследия, а также связанные с ними произведения живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объекты науки и техники и иные предметы материальной культуры, иное имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

2.4. Не осуществлять на земельном участке, на котором расположен Объект культурного наследия, хозяйственную деятельность, нарушающую целостность Объекта культурного наследия и создающую угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.5. Не осуществлять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории Объекта культурного наследия, за исключением работ по сохранению данного объекта.

2.6. Не использовать Объект культурного наследия в целях, не определенных пунктом 1.6 Охранного обязательства, в том числе:

1) для осуществления производственных процессов (в том числе связанных с температурно-влажностными, иными физическими и (или) химическими воздействиями), создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения Объекта культурного наследия;

2) для хранения и производства взрывчатых и огнеопасных материалов; материалов, загрязняющих интерьер Объекта культурного наследия, его фасад и территорию, а также материалов, имеющих паргазообразные и иные выделения, создающие угрозу повреждения, разрушения или уничтожения Объекта культурного наследия;

3) под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

4) в качестве жилых помещений.

2.7. Обеспечивать выполнение работ по сохранению Объекта культурного наследия и соблюдение сроков их выполнения, указанных в акте технического состояния Объекта культурного наследия (приложение к Охранному обязательству).

На основании письменных запросов Госоргана предоставлять Госоргану письменную информацию об исполнении обязанности, указанной в настоящем пункте.

2.8. Проводить работы по сохранению Объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны объектов культурного наследия, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

2.9. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на Объекте культурного наследия обеспечивать их

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

  
Н. А. Мамедова

М.П.

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»



А.В. Попов

М.П.



соответствие нормам и правилам проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.10. В случае обнаружения в процессе работ на Объекте культурного наследия или земельном участке, на котором он расположен, археологических и иных объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия<sup>1</sup>, направить в Госорган в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о таком обнаружении.

2.11. Не допускать без согласования с органом охраны объектов культурного наследия возведения Собственником пристроек к Объекту культурного наследия, его реконструкцию, переустройство или перепланировку помещений в Объекте культурного наследия.

В случае обнаружения Госорганом указанных самовольных пристроек, реконструкции, переустройства или перепланировки устранить их за свой счет в порядке, определяемом предписанием Госоргана.

2.12. Производить установку решеток, козырьков, ограждений Объекта культурного наследия, выполнение замены дверных и оконных заполнений исключительно с разрешения органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. При передаче третьим лицам права пользования Объектом культурного наследия обеспечивать соблюдение указанными лицами условий Охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры о предоставлении помещений в Объекте культурного наследия в пользование сведений об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта культурного наследия, и требований к сохранению Объекта культурного наследия.

Перезаключение Собственником настоящего Охранного обязательства с такими третьими лицами не допускается.

2.14. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за исполнением Охранного обязательства и требований законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, а также для проведения технического, научного и иного обследования Объекта культурного наследия.

2.15. Незамедлительно извещать Госоргана о всяком ставшем известном повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинивших ущерб Объекту культурного наследия, либо угрожающем причинением такого ущерба, а также нарушающем правила охраны, реставрации и использования Объекта культурного наследия (включая несогласованное органом охраны объектов культурного наследия размещение на фасадах вывесок и рекламных конструкций).

2.16. Обеспечить реализацию права граждан на доступ к территории Объекта культурного наследия, возможность визуального восприятия внешнего облика Объекта культурного наследия, его фотофиксации и внешнего осмотра.

2.17. Письменно уведомлять Госоргана обо всех изменениях, внесенных в техническую документацию на Объект культурного наследия и земельного участка, на котором он расположен, с представлением Госоргану оформленных в установленном порядке сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности



Н. А. Мамедова

М.П.



Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»


А.В. Попов



2.18. Не менее чем за месяц уведомить Госорган о намерении совершить с Объектом культурного наследия сделку, в результате которой у третьих лиц возникнут права на Объект культурного наследия.

2.19. Письменно извещать Госорган об изменениях реквизитов Собственника, указанных в Охранном обязательстве.

### 3. Порядок доступа к помещениям в Объекте культурного наследия.

Граждане Российской Федерации имеют право доступа к помещениям в Объекте культурного наследия в следующие часы и дни:

С понедельника по пятницу с 8.00 – 17.00 час.

### 4. Прочие условия

4.1. В случае невыполнения Собственником принятых на себя обязательств он несет гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кировской области.

4.2. Проводимые Собственником работы, которые могут ухудшить состояние Объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены Собственником и исполнителем работ после получения письменного предписания органа охраны объектов культурного наследия.

Указанные работы могут быть возобновлены исключительно на основании письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия, выдавшего предписание, в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности Объекта культурного наследия.

4.3. Неисполнение предписаний органа охраны объектов культурного наследия в указанные в них сроки влечет ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.4. Определенные настоящим охранным обязательством ограничения (обременения) права собственности Собственника на Объект культурного наследия подлежат государственной регистрации Собственником в установленном порядке.

4.5. Охранное обязательство имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

приложение 1. Акт технического состояния Объекта культурного наследия от 03.09.2012;

приложение 2. Предмет охраны Объекта культурного наследия;

приложение 3. Фотографические изображения Объекта культурного наследия, всего 19 цветных фотографии на 7 л.;

приложение 4. Схема поэтажная фотофиксации Объекта культурного наследия на 3 л.,

которые являются неотъемлемой частью Охранного обязательства.

4.6. Настоящее Охранное обязательство составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Один из экземпляров находится у Госоргана, второй – в Управлении Росреестра по Кировской области, третий – у Собственника.

4.7. Срок действия настоящего Охранного обязательства ограничивается временем нахождения Объекта культурного наследия в собственности Собственника.

4.8. Любые изменения настоящего Охранного обязательства оформляются письменно и подписываются Госорганом и Собственником.

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности



Н. А. Мамедова

М.П.

Горячевская Виктория Леонидовна 37-43-48

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»



А.В. Попов

М.П.

4.9. Настоящее Охранное обязательство подлежит изменению в случае, если в результате изменений законодательства Российской Федерации или иных нормативных правовых актов об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации выявится его противоречие указанным законодательству или нормативным правовым актам.

До изменения Охранного обязательства в соответствии с настоящим пунктом его действие сохраняется в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.10. Настоящее Охранное обязательство подлежит изменению в случае изменения предмета охраны Объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Охранного обязательства.

**Госорган:**

Департамент культуры  
Кировской области  
Адрес: 610019, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69,  
тел./факс (8332) 64-69-31  
ИНН: 4345085620, КПП: 434501001

Заместитель главы департамента,  
начальник отдела государственной  
охраны объектов культурного  
наследия

  
С.И. Шапин  
«13» ноября 2012 г.



**Собственник:**

Департамент муниципальной собственности администрации г. Кирова  
Адрес: 610000, г. Киров, Воровского, д. 39,  
тел. 8 (8332) 20-48-72, 204-398  
ИНН: 4348010693, КПП: 434501001,  
ОГРН: 1034316546978

Начальник департамента муниципальной собственности администрации г. Кирова

Д.А. Вознесенская

«13» ноября 2012 г.



**Арендодатель**  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

М.П.

  
Н. А. Мамедова



**Арендатор**  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»

А.В. Попов





Приложение №1  
к охранным обязательствам  
собственника нежилых помещений в  
выявленном объекте культурного  
наследия (памятнике истории и  
культуры) народов Российской  
Федерации

от 15.11.2012 № 38-2012

**АКТ**  
**технического состояния Объекта культурного наследия (памятника**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Киров

03 сентября 2012

Департамент культуры Кировской области в лице главного специалиста-эксперта отдела государственной охраны объектов культурного наследия Родионова Вадима Вячеславовича, составил настоящий акт о том, что им проведен осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр "Октябрь", 1938 г., арх. В.П. Калмыков» в г. Кирове, ул. К. Маркса, д.81.

**В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСМОТРА УСТАНОВЛЕНО:**

**1.Общее состояние Объекта культурного наследия:**

Каменное здание кинотеатра со зрительным залом и просторным фойе занимает угловое положение на перекрестке улиц Карла Маркса и Молодой Гвардии. С момента постройки здание использовалось по своему первоначальному назначению. В настоящее время, кроме кинотеатра, часть помещений сдается в аренду в качестве торгово-развлекательных центров.

В данном документе рассматриваются помещения №1002 первого этажа, светового(2-й) этажа, подвального помещения в Объекте культурного наследия общей площадью 1190,4 кв. м. согласно техническому паспорту на помещение кинотеатра «Октябрь», составленному Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости Федеральное БТИ».

**1.2 Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов Объекта культурного наследия:**

- 1.2.1. *Общее состояние* удовлетворительное.
- 1.2.2. *Фундаменты* бутовые ленточные, в удовлетворительном состоянии.
- 1.2.3. *Отмостка* асфальтобетонная, в удовлетворительном состоянии.
- 1.2.4. *Цоколь* кирпичный оштукатуренный, состояние удовлетворительное.
- 1.2.5. *Стены* выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе, в удовлетворительном состоянии.
- 1.2.6. *Крыша и кровля:* скатная из листового кровельного железа. Состояние стропильных конструкций - удовлетворительное.
- 1.2.7. *Декоративные детали:* пилястры, высокие прямоугольные окна во всю высоту здания, состояние удовлетворительное.
- 1.2.8. *Отделка* фасадов: окраска по штукатурному слою, в удовлетворительном состоянии.

**1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов Объекта культурного наследия:**

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

Н. А. Мамедова

М.П.

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»

А.В.Попов

М.П.



- 1.3.1. *Общее состояние* удовлетворительное.
- 1.3.2. *Перекрытия* деревянные балочные, без прогибов, в удовлетворительном состоянии.
- 1.3.3. *Полы* выполнены из бетона, плитки и ламината в удовлетворительном состоянии.
- 1.3.4. *Перегородки* первоначальные не сохранились, в настоящее время возведены современные перегородки из гипсокартона, в удовлетворительном состоянии.
- 1.3.5. Заполнение *оконных проёмов*: в залах – ПВХ с тройным остеклением, остальные – двойные створные, в удовлетворительном состоянии.
- 1.3.6. Заполнения *дверных проёмов*: деревянные филленчатые и деревянные дверные коробки в удовлетворительном состоянии.
- 1.3.7. Лестницы бетонные в удовлетворительном состоянии.
- 1.3.8. Отделка интерьеров: штукатурка, окраска, плитка, декоративный камень.

#### 1.4 Инженерное оборудование здания:

Здание подключено к системе централизованного отопления и водоснабжения, электроснабжения, канализации, телефонизировано. Имеет приточно-вытяжную систему вентиляции естественную и принудительную.

#### 1.5 Предметы внутреннего убранства.

Не сохранились.

#### 1.6 Двор, ворота и ограда.

Дворовая территория озеленена и благоустроена, не ограждена и ни как не обозначена. Непосредственно к зданию примыкает летнее открытое кафе.

#### 1.7 Выводы

Общее техническое состояние здания удовлетворительное. При проведении текущего ремонта необходимо учесть восстановление исторического интерьера занимаемых помещений.

#### 2. План проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия

2.1.

N п/п	Наименование проектной документации, разработка которой планируется	Сроки выполнения	Примечание
1	Проектная документация на текущий ремонт Объекта культурного наследия.	По мере необходимости	

2.2.

N п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примечание
1	Текущий ремонт Объекта культурного наследия.	По мере необходимости	

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

  
Н. А. Мамедова

М.П.

Горячевская Виктория Леонидовна 37-43-48

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»

  
М.П.

А.В.Попов

Работы по сохранению Объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

К проведению работ по сохранению Объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Представитель департамента культуры  
Кировской области:

Главный специалист-эксперт отдела  
государственной охраны объектов  
культурного наследия

  
В.В. Родионов

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

  
Н. А. Мамедова

М.П.

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»

  
А.В. Попов

М.П.



Приложение №2  
к охранному обязательству собственника  
нежилых помещений в выявленном объекте  
культурного наследия (памятнике истории и  
культуры) народов Российской Федерации  
от 15.11.2012 № 38-2012-13

Предмет охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации

Предметом охраны выявленного объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Кинотеатр  
«Октябрь», 1938 г. арх. В.П.Калмыков», расположенного по адресу: г. Киров,  
ул.Карла Маркса, д.81. являются:

- Все капитальные стены здания из глиняного кирпича на известковом растворе, штукатурка и побелка фасадов основного и световых этажей, внутренняя отделка штукатурка и побелка декоративный камень;
- Входная группа в плане в виде «полумесяца» и парадная уличная лестница, облицованная мраморной плиткой;
- Кладочные архитектурные элементы декора фасадов: уступ цоколя откосы проемов, широкий междуэтажный карнизный пояс над окнами первого этажа;
- Форма и высота крыши, элементы стропильных конструкции, слуховые окна;
- На всю высоту здания пилястры и высокие прямоугольные окна;
- Деревянные балочные чердачные, междуэтажные, подвальные перекрытия;
- Железобетонные лестничные марши.

Арендодатель  
Начальник департамента  
муниципальной собственности

М.П.

  
Н. А. Мамедова

Арендатор  
Директор АНО «МВЦ  
«На Спасской»

А.В.Попов





Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Кировской области  
Произведена государственная регистрация

**договора аренды**

Дата регистрации « 19 » мая 2017 года

Номер регистрации **43:40:000319:80-43/001/2017-1**

Государственный регистратор прав *Е.А. Деришева* Деришева Е.А.

(подпись, М.П.) Ф.И.О.



Прошито, пронумеровано

и скреплено печатью

*19 (девятнадцать)* листа (ов)

«*19*» *мая* 2017 года

*В.Л. Горячевская*

Ведущий специалист отдела  
имущественных отношений

