

Охранное обязательство

по сохранению, содержанию и использованию недвижимого памятника истории и культуры

г. Орел

(наименование населенного пункта)

«21» 03 2011 г. № 26

«Дом жилой» XIX в., г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, 19/21
(лит. А, помещение № 132, общая площадь 53 кв.м., этаж цокольный)
(наименование и местонахождение памятника)

Муниципальное образование город Орел, в лице начальника управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла Гридяева Сергея Петровича
(наименование предприятия, учреждения, организации, использующего памятник)

действующего на основании Положения, свидетельства о государственной регистрации права собственности от 11 июня 2008 года серия 57-АА № 628484
(положение, доверенность, кем выдана, дата, №)

и именуемого в дальнейшем "Собственник", выдает настоящее охранное обязательство

Департаменту образования, культуры и спорта Орловской области
(наименование государственного органа охраны памятников)

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

I. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере охраны и использовании объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)

Муниципальное образование город Орел, в лице начальника управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла Гридяева Сергея Петровича
(пользователь памятника)

обязуется:

1.

«Дом жилой» XIX в., г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, 19/21
(лит. А, помещение № 132, общая площадь 53 кв.м., этаж цокольный)
(наименование и датировка памятника)

имеющий статус регионального значения и находящийся под охраной государства решение малого областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7 «О мерах по улучшению охраны и использованию памятников истории и культуры области»
(категория охраны и номер документа о принятии на государственную охрану)

в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно под нежилые помещения
(характер и цели использования)

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также разовыми предписаниями "Госоргана".

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у "Собственника".

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимые для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения "Госоргана".

6. Не производить без разрешения "Госоргана" никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения "Госоргана".

9. Беспрепятственно допускать представителей "Госоргана" для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать "Госорган" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по проведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению "Госоргана".

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются "Собственником" "Госоргану" в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения "Госорганом" самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Пользователя" в срок, определяемый предписанием "Госоргана".

16. В случае невыполнения "Собственником" ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещений памятника не по прямому назначению "Собственник" обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятника создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющихся в нем, "Госорган" вправе предложить "Пользователю", а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения "Собственником" обязательства, при которых памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у "Пользователя" с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у "Собственника" памятник передать "Госоргану" в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним согласно приложенным к обязательству описями культурных ценностей и списков движимых памятников истории и культуры.

Охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана", два экземпляра остаются у "Собственника".

Приложение:

Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на 1-м листе.

Юридический адрес:

Приложение:

Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на 1-м листе.

Собственник

Госорган охраны памятников

Муниципальное образование «Город Орел»

Департамент образования, культуры и спорта
Орловской области

302000, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 1

302021, г. Орел, пл. Ленина, 1

Начальник управления муниципального имущества и землепользования администрации
Города Орла

Руководитель Департамента образования, культуры и спорта Орловской области



С. П. Гридяев



Л. А. Сальникова

А к т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Госоргана охраны памятников Насонова Ольга Александровна, заместитель начальника управления - начальник отдела культурного наследия управления культуры и архивного дела Департамента образования, культуры и спорта Орловской области, Собственник - начальник управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла Гридяев Сергей Петрович, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

«Дом жилой» XIX в., г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, 19/21
(лит. А, помещение № 132, общая площадь 53 кв.м., этаж покольный)
(наименование и адрес памятника)

находящегося в муниципальной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 11 июня 2008 года серия 57-АА № 628484

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее состояние памятника:

Состояние: удовлетворительное.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундаменты бутовые, ленточные - состояние неудовлетворительное.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный - состояние удовлетворительное, отмостки бетонные - состояние неудовлетворительное.
- г) стены кирпичные - состояние удовлетворительное.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) шиферная по тесовой обрешетке - состояние удовлетворительное.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют.
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) отсутствует.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, деревянные- состояние удовлетворительное
- в) полы дошчатые, окрашены, керамическая плитка - состояние удовлетворительное
- г) стены, их состояние кирпичные, оштукатурены - состояние удовлетворительное
- д) столбы, колонны отсутствуют.
- е) двери и окна филенчатые - состояние удовлетворительное.
- ж) лестницы деревянные - состояние удовлетворительное.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения отсутствуют

4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует

5. Предметы прикладного искусства

(мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

отсутствует

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:
отсутствуют

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Арендатору необходимо провести следующие работы:

№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Научные исследования и разработка проекта противоаварийных и реставрационных работ, научно-техническое руководство производством работ	2011 – 2016	
2.	Ремонтно-реставрационные работы	2011 – 2016	- ремонтно-реставрационные работы по фасаду здания; - благоустройство прилегающей территории.

Проект согласовать с госорганом по охране и использованию памятников истории и культуры

Примечания: Работы по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) 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.

III. Особые условия использования памятника

- Здание памятника может быть использовано "Собственником" только под нежилые помещения с соблюдением условий, предусмотренных действующим законодательством в области охраны и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
- Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Собственника", по мере их изготовления, передаются "Собственником" в управление культуры и архивного дела Департамента образования, культуры и спорта Орловской области (наименование государственного органа охраны памятников) в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Представитель Госоргана охраны памятников

О. А. Насонова

Собственник

С. П. Гридяев