

**Охранное обязательство**

по сохранению, содержанию и использованию недвижимого памятника истории и культуры

г. Орел

Восстаде 2010 г. № 49

(наименование населенного пункта)

«Дом жилой», г. Орел, ул. Васильевская, 29,  
помещение № 11, общая площадь 51,1 кв.м, этаж цокольный,  
(наименование и местонахождение памятника)

начальник управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла

Гридяев Сергей Петрович,  
( фамилия, имя и отчество)

действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 9 сентября 2010  
года серия 57-АБ № 057077,

и именуемый 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»  
(собственник памятника)

обязуется:

1.

«Дом жилой», XIX в.  
помещение № 11, общая площадь 51,1 кв.м, этаж цокольный,  
(наименование и датировка памятника)

имеющий статус регионального значения и находящийся под охраной государства на основании

постановления Орловского областного Совета народных депутатов от 27 февраля 2001 года № 32/598-ОС «О  
постановке на государственную охрану местной категории 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 административные и торговые 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. 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.

4. 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».

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

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

7. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения «Госоргана».

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

9. 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 проведении его в порядок.

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

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

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

13. 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.

14. 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».

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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

19. 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 четырех 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.

Собственник

Муниципальное образование «Город Орел»

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

Начальник управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла



С. П. Гридяев

Госорган охраны памятников

Департамент образования, культуры и спорта Орловской области

302021, г. Орел, пл. Ленина, 1

Руководитель Департамента образования, культуры и спорта Орловской области



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», г. Орел, ул. Васильевская, 29,  
помещение № 11, общая площадь 51,1 кв.м, этаж цокольный,  
(наименование и адрес памятника)

находящегося в муниципальной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 9 сентября 2010 года серия 57АБ № 057077.

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 неудовлетворительное
- б) фундаменты бутовые, ленточные – трещины в цокольной части.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный - состояние неудовлетворительное, отмостки асфальтовые - состояние удовлетворительное
- г) стены кирпичные, бревенчатые – требуется переделка.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) шифер по тесовой обрешетке – стропила и обрешетка прогнили
- 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 неудовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, деревянные - балки значительно прогнили
- в) полы дощатые окрашены – полы сильно осели
- г) стены, их состояние кирпичные, бревенчатые - состояние неудовлетворительное
- д) столбы, колонны отсутствуют.
- е) двери и окна филенчатые - состояние неудовлетворительное
- ж) лестницы отсутствуют.
- 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 Пользователю 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	2010	
2.	Ремонтно-реставрационные работы	2010 2010 – 2015	Воссоздание исторического облика фасада здания Ежегодно в течение всего периода: - 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 административные и торговые 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

