

Охранное обязательство № 2

на объект культурного наследия

«Ансамбль: кон. XIX в – нач. XX вв. Дом Кондакова, кон. XIX в. - нач. XX вв. »

Костромская обл., г. Макарьев, ул. Б. Советская, 4

(наименование и местонахождение ОКН в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану)

объект культурного наследия регионального значения

(категория охраны)

Костромская область, г. Макарьев, ул. Б. Советская, д. 6

(фактический адрес объекта)

г. Кострома

« 5 »

мая

2014 года.

Департамент культуры Костромской области в лице директора **Простова Михаила Михайловича**, действующего на основании Положения о департаменте культуры Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 31 мая 2012 г. № 117, и именуемый в дальнейшем **Госорган** с одной стороны, и **Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области** в лице **Шаронова Павла Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, в соответствии с Законом Российской Федерации от 9.10.1992 г. № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», нормативными и правовыми актами и инструкциями, подписали настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

1. Общие положения

Собственник при осуществлении права собственности на нежилое здание, общей площадью 569,7 кв.м., расположенное по адресу: Костромская область, г. Макарьев, ул. Б. Советская, д. 6, являющееся объектом культурного наследия «Ансамбль: кон. XIX в – нач. XX вв. Дом Кондакова, кон. XIX в. - нач. XX вв.», принятым на государственную охрану в соответствии с Постановлением главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», принимает на себя обязательства по сохранению и содержанию вышеуказанного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права на данный объект, используемый размещения учреждений.

2. Описание предмета охраны

См. приложение к настоящему охранному обязательству – Паспорт объекта культурного наследия «Дом Кондакова, кон. XIX в., нач. XX в.».

3. Обязательства Собственника

Собственник обязан:

3.1. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предмета охраны (см. п. 2 настоящего охранного обязательства).

3.2. Содержать территорию, прилегающую к объекту культурного наследия, в соответствии с правилами благоустройства и обеспечения чистоты, действующими на территории населенного пункта, не допускать использование этой территории под строительство и другие хозяйственные нужды.

Возведение пристроек, перепланировка и другие изменения памятника допускаются только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Согласовывать с Госорганом работы по сохранению памятника, перепланировке помещений и другие изменения (в том числе смену заполнений оконных и дверных проёмов, устройство

козырьков, навесов, крылец, декоративную отделку фасадов, размещение рекламно-информационных конструкций, внешних элементов систем кондиционирования и т.д.).

3.4. В согласованные сторонами сроки беспрепятственно допускать представителей Госоргана, представителей федеральных и территориальных органов охраны объектов культурного наследия на территорию и в помещения объектов культурного наследия для контроля за выполнением обязательств по содержанию памятника, его территории, для научного обследования и контроля за исполнением условий настоящего охранного обязательства.

3.5. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, могущем нанести ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего его разрушения или повреждения.

3.6. Своевременно извещать Госорган о прекращении права собственности, передаче памятника другим лицам.

3.7. Не использовать объект культурного наследия и его территорию под склады и производства взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

3.8. Выполнять разовые предписания Госоргана.

4. Сохранение объекта культурного наследия

4.1. Собственник обязан производить консервационные, ремонтные, реставрационные работы, приспособление и работы по благоустройству, в соответствии с установленными сроками их выполнения.

4.2. Весь текущий и капитальный ремонт, консервацию, реставрацию, приспособление памятника (помещения в памятнике) Собственник производит за свой счет, своими материалами по предварительному письменному разрешению Госоргана и под его надзором.

Обеспечение работ технической документацией (обследование, обмеры, проект капитального ремонта или реставрации памятника, проект приспособления и т.д.) производится Собственником. Проектные материалы подлежат согласованию с Госорганом.

4.3. Все материалы по обследованию, фотофиксации, обмерам памятника, научно-проектная документация, отчеты о выполненных работах передаются Собственником Госоргану в месячный срок после их утверждения в 1 экземпляре безвозмездно.

4.4. В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» все работы на объекте выполняются специалистами, имеющими лицензию на осуществление данной деятельности на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), по письменному разрешению и в соответствии с согласованной документацией (проекту) органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке.

5. Санкции

5.1. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, пристроек, искажающих первоначальный вид памятника, таковые должны быть немедленно устранены за счет Собственника в срок, определенный односторонним требованием Госоргана.

5.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим охранным обязательством, Госорган в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вправе взыскать с Собственника штраф в размере 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения настоящего обязательства в дальнейшем и возмещения причиненного ущерба объекту культурного наследия в размере стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия.

5.3. Нарушение обязательств, предусмотренных настоящим охранным обязательством, которые грозят повреждением памятника и/или утратой памятником своего значения, влекут за собой уголовную, административную и иную юридическую ответственность, в том числе изъятие памятника у Пользователя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия.

6.1. Выполнять косметический ремонт здания (по мере необходимости) в срок до 01 июля.

7. Заключительные положения

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

7.2. Об изменении реквизитов стороны письменно уведомляют друг друга в течение 10 дней.

7.3. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим охранным обязательством, регулируются действующим законодательством.

7.4. Охранное обязательство составляется в 2-х экземплярах: один из которых находится у Собственника, другой в делах Госоргана.

7.5. В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" требования к сохранению объекта культурного наследия, изложенные в пунктах 2, 3.1.-3.8, 4.1-4.4 настоящего обязательства подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Реквизиты сторон:

Госорган

Департамент культуры Костромской области,

Юридический адрес: 156000, г.Кострома,

ул.Молочная гора, ба,

тел./факс: 31-40-75, 31-34-53

ИНН/КПП 4401026324/440101001

ОКПО 50121097, ОГРН 1024400530417

Пользователь

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области

Юр. адрес: 157460, Костромская обл., г. Макарьев, пл. Революции, д. 8, тел. 8(49445) 5-51-31

ОГРН 1024401635895

Подписи сторон:

Госорган

Директор департамента

М.М.Простов

М.П.

Собственник

Глава муниципального района

П.И.Шаронов

М.П.

АКТ № 43 от 29.04.2014 г.

**технического состояния памятника истории и культуры
(визуального осмотра)**

Мы, нижеподписавшиеся, представители департамента культуры Костромской области: начальник отдела использования объектов культурного наследия Архипова Е.С., и консультант отдела использования объектов культурного наследия Пойгина О.В. составили настоящий акт визуального осмотра памятника истории и культуры

«Ансамбль: кон. XIX - нач. XX вв. Дом Кондакова, кон. XIX - нач. XX вв.»
расположенного по адресу: Костромская область, г. Макарьев, ул. Б.Советская, д. 6

В результате визуального осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

Крупное двухэтажное усложненной плановой конфигурации здание. Основной, прямоугольный в плане объем, вытянутый вдоль красной линии улицы, со стороны двора – двухэтажная пристройка с примыкающим ризалитом для лестницы, ведущей на 2-й этаж. Общее состояние объекта удовлетворительное.

1. Общее состояние памятника: *Удовлетворительное*

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: *удовлетворительное*

б) фундаменты, цоколи и отмостки около них: *не обследовались, следов деформации фундаментов не наблюдается*

Отмостка со стороны главного фасада примыкает тротуар, асфальтовое покрытие, со стороны боковых и дворового фасада отмостка цементная и асфальтовая, местами разбита, находится в неудовлетворительном состоянии, растительность у цоколя

Цоколь краснокирпичный, состояние удовлетворительное, наблюдается выветривание кирпичной кладки, выпадение кирпича на боковых фасадах цоколь оштукатурен цементным раствором, имеются места утраты штукатурного слоя

в) стены: *краснокирпичные, наблюдается выветривание кирпичной кладки и выпадение отдельных кирпичей, в некоторых местах из-за отсутствия системы водоотведения с кровли на кладке высолы и плесень. На стене бокового фасада трещина в кирпичной кладке, следы заделки цементным раствором. С бокового фасада выполнена пристройка из силикатного кирпича, деревянный объем входного тамбура (установлены без согласования с Госорганом)*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): *конструкция кровли не проверялась, кровля основного объема вальмовая, пристройки – односкатная. Покрытие кровли – железо, состояние неудовлетворительное. Кровельные покрытия над помещениями ГИБДД в удовлетворительном состоянии (ремонт 2010-2011 гг?). Водосточные трубы по периметру здания частично отсутствуют, сохранившиеся подлежат ремонту*

ж) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствующ

з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Элементы и детали декора сохранены, лишь в удовлетворительном состоянии (междуэтажный карниз, венчающий карниз с рядыми кронштейнов и суживающих; прямые угловые ниши окон с зубчатыми верхними краями; аттик с парными пилястрами; карниз). Деревянный металлический кованый элемент на ажурных кронштейнах в удовлетворительном состоянии, требуется расчистка и покраска.

е) двери: двустворчатая деревянная филенчатая дверь парадного входа – сохраниться первоначальной, состояние удовлетворительное, требуется расчистка и покраска. На боковой фасаде установлена металлическая входная дверь (помещения МАИ)? деревянные ворота с дворового фасада в неудовлетворительном состоянии.

и) окна: деревянные под лучковой перемычкой, состояние удовлетворительное, требуется расчистка и покраска деревянных конструкций. На окнах 1-го этажа решетки, с дворового фасада окна 1-го этажа частично закончена, частично задожжены окна на 2-м этаже.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника:
а) общее состояние – удовлетворительное

б) перекрытия (потолки): плоские, деревянные, провисов и прогибов не наблюдается, в помещениях различные потолки с современными отделками (типа «Амстронг» и т.д.)

в) полы: покрыты линолеумом, стертость, расклевывание, требуется ремонт

г) стены, их состояние, связи: разнохарактерной отделки – покраска масляной краской, обшивка гипсокартоном, деревянными рейками и т.д. Состояние удовлетворительное.

д) двери: деревянные, филенчатые, состояние удовлетворительное

ж) лестницы: междуэтажная деревянная лестница с деревянными точечными балясинами, стертость ступеней, утрата окрасочного слоя, требуется выполнение ремонта

4. Внутреннее декоративное убранство (лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения, живопись (монументальная, станковая), предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резба по дереву, металлу и пр.) столбы, колонны):
- сохранились различные плавные потолочные карнизы во всех помещениях, угловые кафельные печи с латунными приборами в отдельных помещениях

5. сад, парк, двор, ворота и отграда: территория не благоустроена, односторонние ворота с красной кирпичной пилястрами между домами перекрыты лучковой перемычкой, снаружи оборудованными филенками, завершены небольшими коваными (металлические ворота отсутствуют). Входные ступеньки в помещения подлежат ремонту

Состояние внутренних систем инженерного оборудования памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) центральное отопление в рабочем состоянии (тепкое отопление?)

в) водоснабжение	в рабочем состоянии (от центральных сетей)
г) канализация	не обследовалась
д) электроснабжение	в рабочем состоянии
е) печи	белые кафельные печи с латунными приборами в рабочем состоянии

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Арендатор пользователь обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	сроки выполнения	Примечание
1.	Своевременное выполнять косметический и капитальный ремонт объекта	Постоянно	
2.	Выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанным и согласованным с Госоргком проектом	Постоянно по мере необходимости	
3	Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии	Постоянно	

П р и м е ч а н и е. Производством работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

Представители пользователя

Представители Госоргкома

Архипова Е.С.

Пойгина О.В.

