

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

по недвижимому памятнику истории и культуры

г. Новгород

(наименование населенного пункта)

28 января 1999 г.

Угловой полукаменный дом. I половина XIX века.

(наименование и местонахождение памятника)

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖСТРОЙ»

Адрес: ул. Посольская, 4/2 (ю -в угол ул. Славной).

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

В лице представителя Директора Родионова Алексея Георгиевича (телефон:3-22-39; 3-40-07).

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании устава

(положение, доверенность, кем выдана, дата, №)

и именуемое в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее охранное обязательство Управление государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры(т:3-09-98,131-349)

(наименование государственного органа охраны памятников)

и именуемое в дальнейшем «Госорган».Юридический адрес «Госоргана»:173000,г.Новгород,ул.Бояна,1

1. В соответствии с Законом Российской Федерации от 29 октября 1976г. «Об охране и использовании памятников истории и культуры» и Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Совета Министров Российской Федерации от 16 сентября 1982г. №865.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖСТРОЙ»

(наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника)

О Б Я З У Е Т С Я :

Угловой полукаменный дом. I половина XIX века.

(наименование и датировка памятника)

В Государственном списке учета памятников истории и культуры под № 198

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника

истории и культуры использовать исключительно под административные помещения (офис),

согласно договора купли-продажи N 33 от 18 января 1999г. Общая занимаемая площадь - 392,3 м2 .

Изменение характера использования помещений согласовать с УГК ОИПИК.

(характер и цели его использования)

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

Примечание: Прилагаемый акт фиксирует состояние в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у «Пользователя».

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

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования 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 такое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятник 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 «Госоргана» о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего повреждения или разрушения памятника и по приведению 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 проводить 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: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

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

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

16. В случае невыполнения «Пользователем» ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования памятника не по прямому назначению «Пользователь» обязан уплатить «Госоргану» неустойку в сумме 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения, а также 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, «Госоргана» вправе предложить «Пользователю», а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения «Пользователем» обязательства, при котором 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 у него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

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

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

21. Неустойка, предусмотренная п.16 настоящего обязательства, должна быть внесена «Пользователем» на расчетный счет «Госоргана».

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах : «Госоргана», а третий остается у «Пользователя».

Юридический адрес «Пользователя» 173002 . г. Новгород , ул. Посольская,4/2
Фактический адрес: _____

Счет «Пользователя» Р/счет 40702810143020109139 в Новгородском банке
СБ Российской Федерации ;
К/счет 30101810100000000698; БИК 044959698;
ОКПО 23535643; ОКОНХ 63100; ИНН 5321020907;

Приложения: 1. Акт технического обследования памятника на
день оформления обязательства на 2 л.

2. Опись культурных ценностей, находящихся у
«Пользователя», на _____ л.

3. Список движимых памятников истории и культуры,
находящихся у «Пользователя», на _____ л.



«Пользователь»
Новгород

(подпись)

«Госорган» Начальник управления государственного контроля охраны и использования
памятников истории и культуры - Гурьев Сергей Павлович (телефон: 3-27-18).

(подпись, фамилия, имя, отчество и подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ

(наименование государственного органа
охраны памятников)

к охранно-арендному договору (охранному
договору, охранному обязательству)
от 28.01.99г № _____

А К Т № 2

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

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Отдела по культурному наследию
(наименование государственного органа охраны памятников)

комитета по культуре и молодежной политике Администрации г. Новгорода
в лице заведующей отделом Верхорубовой Татьяны Львовны (телефон: 7-40-23; 7-22-93).
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представители Общество с ограниченной ответственностью
(наименование предприятия, учреждения,

« ИНЖСТРОЙ »

организации, использующих памятник)

в лице директора Родионова Алексея Георгиевича (телефон: 3-22-39; 3-40-07).
(должность, фамилия, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры Угловой полукаменный дом. I пол. XIX в.
Расположен по адресу: ул. Посольская, 4/2.

В Государственном списке учета памятников истории и культуры под N 198.
(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному
обязательству) в пользование Общество с ограниченной ответственностью «Инжстрой»
(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника:

Угловой полукаменный дом, построенный в I первой половине XIX века является памятником истории и культуры и состоит на учете в Государственном списке учета памятников истории и культуры поз. 198. Здание квадратное в плане, двухэтажное, расположено на Торговой стороне бывшей территории Славенского конца - одного из древнейших районов города. Имеет градостроительное значение.

Общее состояние здания - удовлетворительное.

(в пункте дается краткая характеристика 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 не исследованы.

в) цоколи и отмостка около них цоколь- кирпичный, оштукатуренный. Имеется отмостка.
Состояние удовлетворительное.

г) стены кирпичные, оштукатуренные. Косметический ремонт фасада выполнен в 1995г.
1 этаж -стены кирпичные, оштукатуренные. 2этаж -деревянные, окрашены масляной краской.
Состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) Замена кровли
выполнена в 1998г. Кровля -покрытие из оцинкованного железа. Выполнена частичная замена
стропил, деревянной обрешетки, навеска водосточных труб. Покрытие козырька- оцинков.железо.
Состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения,
карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)
1 этаж- рустован. Над окнами 1этажа -замки. Этажи разделены карнизом.
Состояние декоративных элементов - удовлетворительное.

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

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) Не вскрывались.

в) полы 1 этаж- линолеум, дощатые. На 2-ом этаже в 1998г выполнены теплые полы.
Покрытие-линолеум.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные. Отделка стен 1этажа - побелка,
обшивка декоративной панелью, обои, масляная окраска. Состояние удовлетворительное.
Косметический ремонт помещений 2-го этажа выполнен в 1998г.

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна Оконные заполнения 1 этажа с мелкой расстекловкой. Окрашены масляной
краской. Дверные заполнения прямоугольной формы ,коробки деревянные. Отделаны декоратив-
ной фанерой. Состояние удовлетворительное.
Выполнена замена оконных и дверных заполнений 2 этажа (инд.изготовления).

ж) лестницы ж/бетонная. Состояние удовлетворительное.

з) инженерные коммуникации Здание подключено ко всем видам инженерных коммуникаций кроме газоснабжения.

Инженерные коммуникации требуют дополнительного осмотра.

4. Декоративные украшения, живопись нет

5. Предметы прикладного искусства нет

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Дворовая территория асфальтирована, имеются зеленые насаждения.

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.	Заказать паспорт цветового решения на здание-памятник (1 экземпляр представить в Отдел по культурному наследию).	1 кв.1999г.	
2.	Заказать учетно-паспортную документацию на здание-памятник (1 экземпляр представить в Отдел по культурному наследию).	1 кв.1999г.	
3.	Выполнить косметический ремонт фасадов здания в соответствии с паспортом цветового решения.	2 кв.1999г.	
4.	Выполнить благоустройство прилегающей территории.	2 кв.1999г.	

	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание

ПРИМЕЧАНИЕ: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению "ГОСОРГАНА" и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

- Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под административные помещения (офис).

с соблюдением условий, предусмотренных Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982г. № 865.

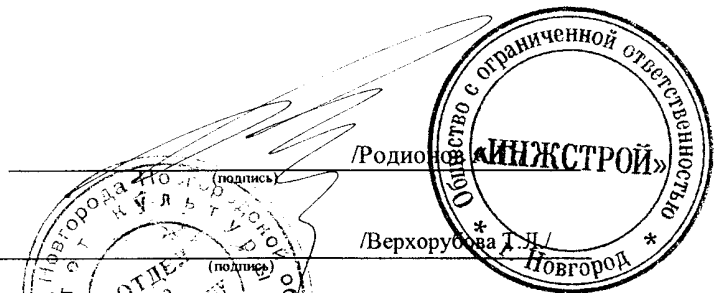
2. Все подлинные материалы обследования, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемых проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления передаются "Пользователем"

В УГК ОИПИК (Управление Государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры) по адресу ул.Б.Московская, 4; в отдел по культурному наследию ул.Волосова, 6
(Наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно

Приложения:

Представители "Пользователя"



/Родионова И.А./

М.П.

Представители "Госоргана"

/Верхорубова Л.Д./

М.П.

Составила

/Барина Н.Б./
представитель отдела по культурному наследию

/Барина Н.Б./