

## Охранное обязательство

по сохранению, содержанию и использованию недвижимого памятника истории и культуры

г. Орел

(наименование населенного пункта)

« 2 » ноября 2009 г. № 40

«Дом книги», г. Орел, ул. Московская, д. 17

(нежилые помещения №№ 200, 204, 205, 206, общая площадь 1627,1 кв. м, этаж 1-3, подвал)

(наименование и местонахождение памятника)

Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк», в лице директора филиала «Орловский» закрытого акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Орле Шихмана Михаила Ильича  
(наименование организации-собственника)

действующего на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 21 марта 2006 года серия 57АА № 365275, выданного управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области, доверенности от 11 февраля 2009 года

(положение, доверенность, кем выдана, дата, N)

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)

Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»

(пользователь памятника)

обязуется:

1.

«Дом книги», 1955 г.

(нежилые помещения №№ 200, 204, 205, 206, общая площадь 1627,1 кв. м, этаж 1-3, подвал)

(наименование и датировка памятника)

имеющий статус регионального значения и находящийся под охраной государства

Решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов № 81-7 от 6 июля 1993 года «О мерах по улучшению охраны и использования 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

административно-хозяйственные 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 "Госоргана".

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.

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 на основании подтверждающих документов в сопровождении представителей ЗАО «Райффайзенбанк».

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 проведении 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.

II. 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 "Собственника" 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 "Собственником" 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 "Собственнику", 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 "Собственника" 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 3-х экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана", третий остается 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:

Собственник

Закрытое акционерное общество  
«Райффайзенбанк»

302030, г. Орел, ул. Московская, д. 17

Госорган охраны памятников

Руководитель Департамента образования,  
культуры и спорта Орловской области

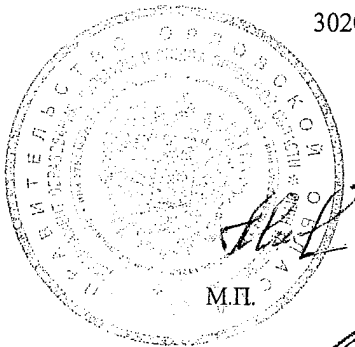
Собственник

Директор филиала «Орловский» закрытого  
акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Орле

Госорган охраны памятников

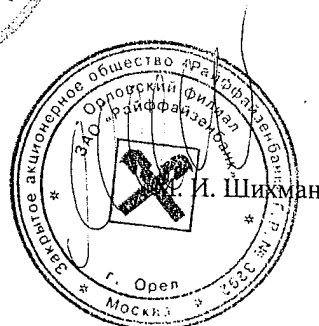
Департамент образования,  
культуры и спорта Орловской области

302021, г. Орел, пл. Ленина, 1



Л. А. Сальникова

М.П.



**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 с одной стороны, представитель собственника - Шихман Михаил Ильич, директор филиала «Орловский» закрытого акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Орле с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

«Дом книги», г. Орел, ул. Московская, д. 17  
(нежилые помещения №№ 200, 204, 205, 206, общая площадь 1627,1 кв. м, этаж 1-3, подвал)  
(наименование и адрес памятника)

находящегося в собственности закрытого акционерного общества «Райффайзенбанк» на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 21 марта 2006 года серия 57АА № 365275, выданного управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области, доверенности от 11 февраля 2009 года.

В результате осмотра памятника установлено:

**I. Техническое состояние памятника**

**1. Общее состояние памятника:**

Состояние: неудовлетворительное.

(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 - состояние удовлетворительное.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный- состояние удовлетворительное, отмостки тротуарная плитка - состояние удовлетворительное
- г) стены кирпичные - состояние удовлетворительное.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) оцинкованная кровельная сталь в тесовой обрешетке, поражена коррозией - состояние неудовлетворительное, стропильная система поражена гнилью – состояние аварийное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) в удовлетворительном состоянии

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

- а) общее состояние неудовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, перекрытия надподвальное, первого и второго этажа – железобетонное – в удовлетворительном состоянии, чердачное перекрытие – деревянное в аварийном состоянии
- в) полы линолеум, плитка- состояние неудовлетворительное
- г) стены, их состояние кирпичные- состояние удовлетворительное
- д) столбы, колонны отсутствуют.
- е) двери и окна филенчатые- состояние удовлетворительное
- ж) лестницы - 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 Собственнику 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	2009 – 2013	
2.	Ремонтно-реставрационные работы	2009 – 2013	- замена чердачного перекрытия на железобетонное; - замена стропильной системы и покрытия крыши; - ремонтно-реставрационные работы по фасаду здания; - благоустройство прилегающей территории.

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

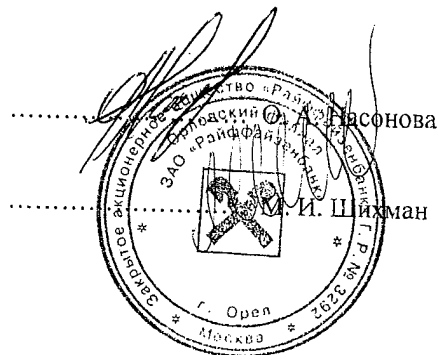
**Примечания:** Работы по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

## III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано "Собственником" только под административно-хозяйственные помещения с соблюдением условий, предусмотренных действующим законодательством в области охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Собственником", 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

Собственник





ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ,  
КУЛЬТУРЫ И СПОРТА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 1, г. Орел, 302021  
Телефон: (4862) 47-55-58. Факс: (4862) 43-16-65  
E-mail: post@adm.orel.ru

07 ноя 2009 № 6-727 об

На № \_\_\_\_\_

Директору филиала  
«Орловский» закрытого  
акционерного общества  
«Райффайзенбанк» в г. Орле

**М. И. Шихману**

Московская ул., д. 17  
г. Орел, 302030

Уважаемый Михаил Ильич!

Департамент образования, культуры и спорта Орловской области согласовывает замену потолочно-чердачного перекрытия, стропильно-балочной системы и покрытия кровли объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги», расположенного по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 17 (решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов № 81-7 от 6 июля 1993 года «О мерах по улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области»).

Обращаем Ваше внимание на необходимость соблюдения порядка проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, определенного статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение: охранный обязательство на 2 л. в 1 экз.

Руководитель Департамента

Л. А. Сальникова

Моисеев  
764747