

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 22/02-12

по сохранению, содержанию и использованию

объекта культурного наследия

г. Тверь

от 13 апреля 2012 г.

Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, именуемый далее «Госорган», в лице заместителя начальника Смирнова М.Ю. действующего на основании Положения с одной стороны и Алгунашвили Александр Михайлович (паспорт 2804 № 538719 выдан Краснохолмским РОВД Тверской области 28.07.2005) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, договорились, что «Собственник» в соответствии со статьей 48 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» берет на себя следующие обязательства по сохранению, содержанию и использованию помещения 2-го этажа № 7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17 площадью 475,08 кв.м, расположенные в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения:

«Торговые ряды, 1910 г.»

Тверская обл., г. Красный Холм, ул. Пролетарская, 2/22

поставлен на охрану на основании Постановления Законодательного собрания Тверской области от 27.05.99 г. № 296 П-2 «Об объявлении объектов историко-культурного наследия исторических городов и г. Кимры памятниками истории и культуры местного значения»

(название и местонахождение объекта культурного наследия, документ о постановке на государственную охрану)

Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.04.2010

(документ, подтверждающий право собственности)

Объект культурного наследия, включенный в реестр, используется с обязательным выполнением следующих требований:

а) обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте.

б) согласование в порядке, установленном пунктом 4 статьи 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществление проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо земельном участке или участке водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия.

в) обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения.

г) обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

1.1. Осуществлять работы по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с выданным заданием, разрешением и согласованной проектной документацией Госоргана или Федеральным органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с разграничением полномочий согласно статьи 9.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2. Производить работы по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ, являющимся неотъемлемой частью охранного обязательства.

1.3. Представить в течение 10 дней после окончания работ все документы, подтверждающие их проведение.

1.4. Направить в 3-х дневный срок письменное сообщение в орган охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения в процессе работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

1.5. Не нарушать композиционную целостность объекта культурного наследия.

1.6. Направить в орган охраны объектов культурного наследия уведомление о нарушении работ не менее чем за 10 дней до их окончания.

1.7. Обеспечить соответствие выполняемых работ нормам и правилам проведения ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия.

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

2.1. Обеспечить при передаче третьим лицам права владения или пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий охранных обязательств.

2.2. По предварительному письменному уведомлению «Госоргана» обеспечить доступ к объекту культурного наследия представителям органа охраны объектов культурного наследия с целью осуществления контроля за сохранением, содержанием и использованием данного объекта культурного наследия.

2.3. Осуществлять расходы по содержанию объекта культурного наследия и поддерживать его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2.4. Не производить работы, изменяющие предмет охраны (внешний облик, интерьер) объекта культурного наследия.

2.5. Извещать орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему фактах причинения ущерба объекту культурного наследия и его территории или угрожающих причинением ущерба и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.6. Предоставлять по требованию органа охраны объектов культурного наследия необходимые документы и иную информацию об объекте культурного наследия.

2.7. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использование под новое строительство.

III. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

3.1. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, также, материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производство, имеющее оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятными для объекта культурного наследия температурным, влажностным режимом и применением химически активных веществ.

IV. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

4.1. Уведомить орган охраны объектов культурного наследия об отчуждении объекта культурного наследия не менее чем за один месяц до заключения сделки.

4.2. Устранить обнаруженные органом охраны объектов культурного наследия нарушения условий охранного обязательства. В случае их не устранения орган охраны обращается в суд с иском о понуждении «Собственника» выполнить условия охранного обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

4.3. Ограничение (обременение), установленное охранным обязательством, подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, при регистрации вещных прав, либо договоров о передаче объекта культурного наследия, за счет средств «Собственника».

4.4. Изменения и дополнения в охранный обязательство вносятся по соглашению сторон. В одностороннем порядке изменения и дополнения в охранный обязательство могут быть внесены только в судебном порядке.

4.5. В случае несоблюдения условий настоящего охранного обязательства Госорган вправе взыскать с «Собственника» штраф в соответствии с законодательством об административных правонарушениях, потребовать возмещения вреда согласно Гражданского кодекса РФ и законодательства об объектах культурного наследия. Также «Собственник» предупрежден, что за уничтожение или повреждение объектов культурного наследия предусмотрена уголовная ответственность (ст. 243 УК РФ).

«Собственник» несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее охранный обязательство действует в течение всего срока нахождения объекта культурного наследия у «Собственника».

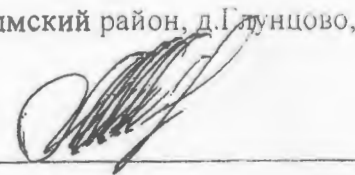
Охранный обязательство составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится в делах органа охраны объектов культурного наследия, второй - у «Собственника».

Приложение: Акт техосмотра по 1 экз. у каждой из сторон, являющийся неотъемлемой частью охранного обязательства.

«Собственник»

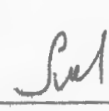
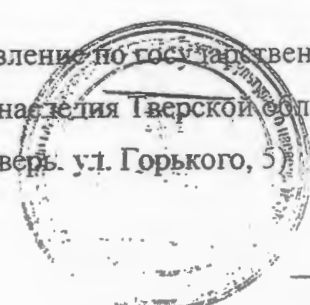
Алтунашвили Александр Михайлович

(171660, Тверская обл., Краснохолмский район, д. Глуцково, д.14)



ПОДПИСИ:

Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области
(170005, г. Тверь, ул. Горького, 5)





УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
Главного управления по
государственной охране
объектов культурного наследия
Тверской области

М.Ю. Смирнов

**АКТ
ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ЕГО В
ПОЛЬЗОВАНИЕ И УСТАНОВЛЕНИЕ НЕОБХОДИМЫХ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ И
РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ ПО ПАМЯТНИКУ**

«23» марта 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области главный специалист - эксперт Комарова И.В., ведущий эксперт Наумова Н.И.

должность, Ф.И.О.

с одной стороны и представитель «Собственник» гражданин Российской Федерации Алтунашвили А.М.
паспорт 28 04 538719 выдан Краснохолмским ОВД Тверской области 28.07.2005г.

наименование учреждения, Ф.И.О.

с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что нами произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды, 1910 г.», расположенного по адресу: Тверская область, г. Красный Холм, ул. Пролетарская, 2/22 (часть помещений на втором этаже здания, под номерами 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7); общей S=475,08м²

наименование и адрес памятника

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника:

Кирпичное, двухэтажное здание с подвалом, построено в псевдо – русском стиле, «Г» - образная планировка усложнена дворовыми современными пристройками. По северному и западному фасадам здание украшено конструкцией деревянного навеса, опирающегося на литые чугунные колонны.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние – Не вполне удовлетворительное, местами не удовлетворительное.
- б) фундаменты – Фундаменты здания – не обследовались.
- в) цоколи и отмостка около них – Отмостка со стороны дворовых фасадов отсутствует. Отмостка со стороны главного фасада совмещена с асфальтовым покрытием тротуара. Состояние не удовлетворительное: каверны, контруклон и выбоины на поверхности. Линия цоколя не выражена.
- г) стены и состояние связей – Стены кирпичные, окрашены. Общее состояние не удовлетворительное. По низу стен, в местах примыкания окрытия кровли галереи к стенам, в области междуэтажного карниза, а также в местах отсутствия водосточных труб наблюдаются следы намокания кирпичной кладки, деструкция кирпича, биопоражения (плесень, мох). Состояние отделочного материала (покраска) находится в не удовлетворительном состоянии. Первоначальные оконные проемы второго этажа растесаны.
- д) перекрытия – В пределах обследуемых помещений междуэтажное перекрытия деревянные. Чердачное перекрытие деревянное по деревянным и металлическим двутавровым балкам. Состояние удовлетворительное.
- е) крыша, стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы – Стропильная система деревянная, не обследовалась. Кровля окрыта оцинкованным железом. Состояние, предположительно, не вполне удовлетворительное: свесы кровли недостаточны, сброс воды с крыши не организован. Объемы силикатных поздних пристроек крыши шифером, частично железом, состояние не удовлетворительное. Организованный водосток по фасадам отсутствует.
- ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие – Со стороны северного и западного фасадов установлена конструкция деревянного навеса на литых чугунных колонках. Состояние – не удовлетворительное: внутренняя подшивка навеса из досок имеет гниль, видимый прогиб, отрыв. Резной деревянный подзор утрачен. Установлены дополнительные опоры в виде деревянных столбов.
- з) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, разные украшения, лепнина, скульптура, живопись на фасадах – Общее состояние декора – не удовлетворительное. На отдельных участках наблюдается деструкция

кирпичной кладки элементов (в зонах бывшей прокладки водосточных труб, водометов), частично декор утрачен на главных фасадах из-за растески первоначальных оконных проемов.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника

(в пределах помещений, находящихся в собственности)

- а) общее состояние памятника – Не вполне удовлетворительное.
 б) междуэтажные перекрытия, полы, потолки – Междуэтажные перекрытия см. п. 2д. Полы бетонные, состояние удовлетворительное. На момент осмотра потолки не подшиты.
 в) стены, их состояние, окраска – Стены сложены из красного глиняного кирпича на известково – песчаном растворе, окрашены. Состояние кирпичной кладки стен не удовлетворительное: стертость окрасочного слоя, загрязнения, местами деструкция лицевой поверхности кирпича, следы от насечек по лицевой поверхности кирпичной кладки. Имеются закладки проемов красным глиняным и силикатным кирпичом.
 г) столбы и колонны – _____
 д) двери и окна – Оконные заполнения по фасадам – пластиковые стеклопакеты. Оконные проемы растесаны. Внутренние дверные заполнения отсутствуют. Входная дверь – металлическая современная.
 е) лестницы – В помещения второго этажа ведет одномаршевая лестница с бетонными ступенями. Конструктивное состояние – удовлетворительное.
 ж) наличники, карнизы – _____
 и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - _____

4. Живопись (монументальная и станковая).

5. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

II. План ремонтно-реставрационных работ и реставрационных работ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы.

1. Ремонтно-реставрационные работы и реставрационные работы:

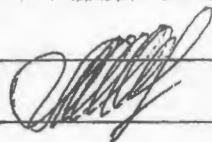
№№ п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения	Примечание
	До начала производства работ необходимо получить разрешение на их проведение в Главном управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области.		
1.	Выполнить инженерное обследование крыши силами специализированной организации, имеющей лицензию на право работы на памятниках.	2012-2013 гг.	Долевое участие
2.	Заказать научно-проектную документацию на наружные ремонтно-реставрационные работы в специализированной организации, имеющей лицензию на право работы на памятниках.	2013 гг.	Долевое участие
3.	Выполнить производство наружных ремонтно-реставрационных работ силами специализированной организации по ранее выполненной и согласованной госорганом научно-проектной документации под надзором специалистов – реставраторов	2013-2015 гг.	Долевое участие
4.	Выполнить внутренние ремонтно-реставрационные работы под надзором специалистов - реставраторов	2013 – 2014 гг.	
5.	Выполнить благоустройство прилегающей территории, с устройством паропроницаемой отмостки и лотков для отвода воды от стен здания.	После выполнения наружных ремонтно-реставрационных работ	Долевое участие

III. Особые условия использования памятника

Здание памятника может быть использовано «Собственником» только под — _____

М.П.

СОБСТВЕННИК



(А.М.Алтунашвили)

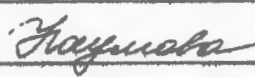
подписи:



ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ГОСОРГАНА



(И.В. Комарова)



(Н.И. Наумова)