

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «01» 06 2011 г.

№ 125-13

Открытое акционерное общество «Сбербанк России», действующее на основании Устава, в лице заместителя руководителя филиала Банка – заместителя управляющего Владимирским отделением № 8611 **Слобникова Андрея Юрьевича**, действующего на основании доверенности № 14 от 08.11.2010, именуемое в дальнейшем «Пользователь», выдает Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области, в лице начальника **Нефедова Виктора Ивановича**, действующей на основании Положения, именуемой в дальнейшем «Государственная инспекция», настоящее охранное обязательство (далее - Обязательство) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании Договора аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью, от 20.12.2010 № 4883, Пользователь принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – Объект) «**Дом жилой**», 1928г., расположенного по адресу: г. **Владимир**, ул. **Большая Московская**, д. **4**. Объект принят на государственную охрану Решением исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов от 18.04.78 № 447/8 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960 г. № 754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» и в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в реестр.

Вид права: **аренда**

Объект права: **помещения**

Назначение: **нежилое**

Адрес объекта: **Владимирская область, г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 4 (4-6)**

площадь: **144,7 кв.м.**, помещения цокольного этажа № 1-11, 11а, 12, 12а, 12б, 13-16, 16а по плану строения

Инвентарный номер: **17:401:002:000014290:0001:20000**, помещение лит. А

1.2. Сведения о предмете охраны Объекта, требования к сохранению Объекта, его техническое состояние фиксируются в двустороннем акте технического состояния Объекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение).

2. Обязательства Пользователя

Пользователь принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2.2. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

2.3. Содержать территорию Объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды без согласования с Государственной инспекцией.

2.4. Выполнять за свой счет силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определенные актом технического состояния объекта, в указанные в нем сроки.

2.5. Не допускать проведения работ по сохранению Объекта и его территории, а также проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зоне охраны Объекта без согласования с Государственной инспекцией.

2.6. Проводить работы по сохранению Объекта на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией, и в соответствии с согласованной проектной документацией, при условии осуществления Государственной инспекцией контроля за проведением указанных работ.

2.7. Производить установку наружной рекламы с использованием рекламных конструкций на Объекте, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта исключительно с разрешения Государственной инспекции. Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовывать с Государственной инспекцией.

2.8. В течение десяти дней со дня окончания выполненных работ (этапа работ) посредством письменного извещения вызывать представителя Государственной инспекции для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.9. При наличии нескольких пользователей Объекта принимать долевое участие (соразмерно своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.

2.10. Беспрепятственно допускать представителей Государственной инспекции федеральных органов в области охраны объектов культурного наследия для обследования Объекта и осуществления контроля за исполнением настоящего охранного обязательства.

2.11. Обеспечить страховую защиту Объекта в установленном порядке.

2.12. Немедленно извещать Государственную инспекцию о повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Объекту, его территории, и своевременно принимать мер против дальнейшего разрушения и повреждений Объекта.

2.13. В случае обнаружения Государственной инспекцией самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид Объекта, они должны быть устранены Пользователем за свой счет в порядке, определяемом предписанием Государственной инспекции.

2.14. Письменно уведомлять Государственную инспекцию о всех изменениях, внесенных техническую документацию Объекта и его территории, с представлением Государственной инспекции оформленных в установленном порядке соответствующих документов.

2.15. В случае обнаружения в процессе работ на территории объекта археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Государственную инспекцию.

2.16. Не использовать объект и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад и территорию, а также материалов, имеющих вредные паровоздушные и иные выделения,
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности,
- под производства и лабораторий, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.17. Представлять в Государственную инспекцию полные и достоверные сведения подтверждение выполнения условий охранного обязательства с приложением необходимых документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения относящиеся к выполнению условий охранного обязательства по запросу инспекции.

3. Ответственность Пользователя.

3.1. За нарушение требований законодательства в сфере государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность.

3.2. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, а лица, причинившие вред объекту археологического наследия, стоимость мероприятий, необходимых для его сохранения, что не освобождает данных лиц

административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

4. Особые условия

4.1. Охранное обязательство Пользователя составляется в трех экземплярах, один из которых хранится в Государственной инспекции, второй - находится у Пользователя, третий - направляется в регистрационную службу.

4.2. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения Объекта у Пользователя.

4.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Владимирской области Охранное обязательство может быть изменено на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

4.4. Ограничения (обременения) прав Пользователя Объекта, определенные настоящим Охранным обязательством, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

4.5. В случае изменения юридических адресов и других реквизитов Пользователь извещает Государственную инспекцию в течение 10 дней со дня изменений.

5. Реквизиты сторон

Пользователь: **Открытое акционерное общество «Сбербанк России»** в лице заместителя руководителя филиала Банка - заместителя управляющего Владимирским отделением № 8611 **Слобникова Андрея Юрьевича**, действующего на основании доверенности № 14 от 08.11.2010.

Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, т/ф 8(495) 9747387/9575731, ИНН/КПП 7707083893/775001001.

Адрес Владимирского филиала: 600015, г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 36, т/ф (4922) 2-07-66, ИНН/КПП 7707083893/332802001

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 013844215 от 06.08.2010, ОГРН 1027700132195 зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службой по г. Москве.

Банковские реквизиты: к/с 30101810000000000602 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708602

Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области - 600022, г. Владимир, проспект Ленина, д. 59, ОКПО 81566953, ОГРН 1073340006365, ИНН/КПП 3329047520/332901001
Тел. 54-07-71.

Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/с 40101810800000010002, Банк ГРКЦ ГУ банка России по Владимирской области.

6. Приложения.

1. Акт технического состояния от 06.05.2011 № 176-Р на 2 л.
2. Фотофиксация на 1 л.
3. Копия паспорта объекта культурного наследия на 4 л.

Начальник
Государственной инспекции
В.И. Нефедов

М.П.



АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
от 06.05.2011 № 176-Р

приложение
к охранному обязательству

от «05» 05 2011 № 175-Р

Комиссия в составе:

Представители Государственной инспекции: начальник отдела охраны и контроля Матушевская И.В., ведущий специалист-эксперт Сухова В.В.

Пользователь: **Открытое акционерное общество «Сбербанк России»** в лице заместителя руководителя филиала Банка - заместителя управляющего Владимирским отделением № 8611 **Сдобникова Андрея Юрьевича**, действующего на основании доверенности №14 от 08.11.2010 составили настоящий акт о том, что сего числа комиссией произведен технический осмотр здания объекта культурного наследия.

1. Наименование объекта: **«Дом жилой»**
2. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **1928 г.**
3. Адрес (местонахождение) объекта:
 - местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: **г. Владимир, ул. Большая Московская д. 4 (4-6)**
 - местонахождения объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации: **г. Владимир, ул. Большая Московская д. 4 (4-6)** (помещения цокольного этажа № 1-11, 11а, 12, 12а, 12б, 13-16, 16а по плану строения, общей площадью **144,7 кв.м**).
4. Вид объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место): **памятник**
5. Общая видовая принадлежность объекта (памятник археологии, памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры): **градостроительства и архитектуры**
6. Категория историко-культурного значения: **региональная**
7. Использование объекта культурного наследия или пользователь: **нежилое**
8. Предмет охраны Объекта:
 - местоположение (по линии застройки ул. Большая Московская);
 - объемно-пространственная композиция (параллелепипед);
 - высотные характеристики (здание трехэтажное с подвалом);
 - конфигурация здания (в плане прямоугольник)
 - композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (выполнено с использованием элементов стиля модерн: центральный ризалит главного северного фасада, застекленный на 2/3 высоты с прямоугольным фронтоном и входом в цокольный этаж; профилированный карниз в завершении стен главного фасада; высокое кирпичное крыльцо южного фасада под двускатной крышей с дощатым фронтоном);
 - виды обработки фасадной плоскости (окраска по штукатурке);
 - фундамент (бутовый ленточный);
 - капитальные стены (глиняный кирпич на известковом растворе);
 - перекрытия (плоские дощато-балочные);
 - крыша (двускатная, покрыта кровельной сталью по деревянным стропилам и обрешетке);
 - проемы дверные и оконные (дверные проемы прямоугольной формы расположены в центре северного и южного фасадов, двери металлические; разноразмерные оконные проемы главного фасада расположены симметрично относительно ризалита, заполнения – деревянные оконные рамы с переплетами);
 - планировочная структура внутренних помещений (помещения в плане прямоугольные, разделенные кирпичными перегородками);
 - благоустройство территории (мощение)

9. Техническое состояние Объекта

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Госоргана и Пользователя установлено, что:

9.1. Общее состояние объекта:

расположен в центре г. Владимира в непосредственной близости от торговых рядов. Представляет собой трехэтажное кирпичное здание, в плане прямоугольное под двускатной крышей, покрытой оцинкованным железом. Образец жилой постройки начала XX в., выстроенной в стиле модерн. Вход в арендуемые помещения расположен на главном северном фасаде. Общее состояние здания удовлетворительное.

9.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: кирпичные ленточные, не обследовались;

в) цоколи и отмостки около них: цоколи кирпичные, облицованы декоративной плиткой, состояние удовлетворительное; отмостки - тротуарная плитка, асфальтовые, состояние удовлетворительное;

г) стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы): двускатная, покрыта оцинкованным железом по деревянным стропилам и обрешетке, состояние удовлетворительное; водостоки и желоба из кровельной стали, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и пр.): выполнено с использованием элементов стиля модерн: центральный ризалит главного северного фасада, застекленный на 2/3 высоты, с прямоугольным фронтоном и входом в цокольный этаж; профилированный карниз в завершении стен главного фасада; высокое кирпичное крыльцо южного фасада под двускатной крышей с дощатым фронтоном. Декор выделен побелкой. Состояние декоративных элементов удовлетворительное.

9.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) перекрытия: плоские, дощато-балочные, потолки обшиты подвесными потолками типа «армстронг», состояние удовлетворительное;

в) полы: плитка по бетонной стяжке, состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: кирпичные, оштукатурены, окрашены, обшиты пластиковыми панелями, состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) двери и окна: дверные проемы прямоугольной формы, двери из МДФ, состояние удовлетворительное; оконные проемы прямоугольной формы, заполнения - стеклопакеты, состояние удовлетворительное;

ж) лестницы: отсутствуют;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют;

9.4. Живопись (монументальная, станковая): отсутствует

9.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют

9.6. Территория Объекта: (сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда, ворота): прилегающая территория благоустроена.

9.7. Наличие информационной надписи: отсутствует

9.8. Наличие и состояние инженерных сетей и коммуникаций на памятнике:

- Волоконно-провод: центральный, состояние удовлетворительное

- Отопление: центральное, состояние удовлетворительное

- Электроснабжение: открытая электропроводка в кабель-каналах, состояние удовлетворительное

- Канализация: центральная, состояние удовлетворительное.

- Охранная сигнализация: оборудована средствами ОС, состояние удовлетворительное

- Телефонизация: проводка открытая в кабель-каналах, состояние удовлетворительное

- Радио: отсутствует
- Газификация: отсутствует
- Вентиляция: естественная, кондиционеры
- Оборудование памятника средствами пожаротушения: оборудован средствами ПС, огнетушителями, состояние удовлетворительное

10. Особые условия

10.1. Объект может быть использован Пользователем только в соответствии с требованиями настоящего охранного документа.

10.2. Все подлинные материалы обследований, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Пользователя, передаются безвозмездно Пользователем Государственной инспекции в течение трех месяцев после их получения.

10.3. Настоящий акт действует до **2016** года, после чего подлежит переоформлению Государственной инспекцией.

10.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Владимирской области настоящий акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 10.3. срока на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

11. План работ по сохранению Объекта и его территории


В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Пользователь обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ (документации)	Наименование работ (документации)	Примечание
1.	Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта	до начала производства работ	
2.	Ремонт фасадов	25 декабря 2015 г.	соразмерно своей доле
3.	Ремонт внутренних помещений	25 декабря 2015 г.	

Производство работ выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением Государственной инспекции при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

12. Приложения

1. поэтажные планы на 3 л.

Представители
Государственной инспекции:
Начальник отдела охраны и
контроля
 И.В. Матушевская

Ответственный исполнитель
 В.В. Сухова
М.П.

«Пользователь»:

Заместитель руководителя
филиала банка –
заместитель управляющего
Смоленским отделением № 8611
Сбербанка России
И.Ю. Слобников



 М.П.