

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

№ 1

г. Калининград

«16» января 2012 года

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Госорган», в лице руководителя (директора) **Копцевой Ларисы Николаевны**, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 29.01.2008 г. № 19, с одной стороны, и **городской округ «Город Калининград»**, именуемый в дальнейшем «Собственник», от имени которого действует комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании Положения, с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

1. «Собственник» обязуется обеспечить сохранность **объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX века, литер А общей площадью 367,9 кв.м., (далее - Памятник), расположенного по адресу: город Калининград, улица Офицерская, 5.**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

- постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения».

Основания для заключения охранного обязательства на Памятник:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Калининградской области от 17 декабря 2003 года № 344 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области».

Описание предметов охраны Памятника:

- объемно-планировочное композиционное построение здания: двухэтажное здание с высокой вальмовой мансардной крышей. Пристройка в два этажа с четырехскатной крышей примыкает к дворовому фасаду. К главному входу ведет высокая лестница, огражденная парапетом;

- инженерно-конструктивные особенности, включая: основные габариты здания, геометрия кровли;

- элементы внешнего декоративного убранства фасадов, включая: лепнину в обрамлении прямоугольного проема главного входа, междуэтажные карнизы, оконные и дверные проемы прямоугольной формы.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника «Собственник» обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые предусмотрены актом осмотра технического состояния Памятника, либо актами текущего осмотра, «Собственник» обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника, составляющим

единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу «Собственника». Обязанность получить задание несет «Собственник».

Акт осмотра технического состояния Памятника и территории составляется по инициативе Госоргана либо «Собственника» не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у «Собственника» разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Памятника, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, «Собственник» к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать «Собственнику» предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных «Собственнику» повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения «Собственник» обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника для планового осмотра технического состояния объекта культурного наследия (после предварительного уведомления «Собственника», не позднее, чем за трое суток до дня проверки). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний архитектурный облик Памятника и(или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- при наличии территории не выполнять строительные и земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом.

2.11. В срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у «Собственника» документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, негативно влияющих на сохранность памятника;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызвать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и(или) элементов интерьера Памятника (при их наличии) «Собственник» обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо «Собственника».

2.18. Собственник обязан установить информационную надпись на объекте культурного наследия в соответствии с заданием Госоргана.

3. Ответственность «Собственника»:

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

3.2. В случае существенного нарушения «Собственником» условий данного охранного обязательства, при котором памятник истории и культуры используется 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.

3.3. В случае если «Собственник» не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории; выполнения работ без разрешения, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны памятников, силами лиц, не имеющих соответствующей лицензии; в случае просрочки выполнения работ, указанных в акте, просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику; просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у «Собственника» документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение «Собственником» условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых «Собственник» возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.5. Привлечение к ответственности не освобождает «Собственника» от исполнения обязательства в натуре.

4. Данное охранное обязательство действует с момента государственной регистрации права собственности «Собственника».

5. Охранное обязательство прекращает свое действие после передачи права собственности на Памятник, либо бремени содержания Памятника от «Собственника» к третьим лицам, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

6. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Охранное обязательство оформлено и подписано в 4-х экземплярах: один из них находится в делах Госоргана, два – у «Собственника», четвертый – для информирования лицензированной организации.

Реквизиты сторон:

Госорган: Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Калининградской области
236022, г. Калининград, Советский пр., 13
ИНН 3904094329, КПП 390401001, ОГРН 1083905001730

«Собственник»: городской округ «Город Калининград»

Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Фотофиксация памятника.
3. План территории памятника.

Госорган:

Руководитель (директор)
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области



Л.Н. Копцева

Собственник:

Городской округ
«Город Калининград»



А.И. Зуев

заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

«УТВЕРЖДАЮ»
Руководитель (директор) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия
Калининградской области
Л.Н. Кошчева
2011 г.



АКТ ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Калининград

«05» октября 2011 г.

Представители государственного учреждения культуры «Научно-производственный центр по охране, учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГУК «НПЦ по охране памятников») в лице инспектора отдела мониторинга Новиковой П.Е., ведущего специалиста отдела учёта объектов культурного наследия Тимонен Л.В, и Собственник – Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Зуева Александра Ивановича, произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, «Особняк», начало XX века, находящегося по адресу: Калининград, ул. Офицерская, дом 5, общей площадью 367,9 кв.м, (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

Расположенная в северной части колонии вилл Амалиенау улица Штайн-штрассе (Steinstraße, ул. Офицерская) названа в 1906г. по имени видного государственного деятеля барона Карла фон цу Штайна. Северный район Амалиенау застраивался по плану известного архитектора Фридриха Хайтмана. Первоначально здесь возводились небольшие дома для нескольких семей, а позднее стали строить доходные дома повышенного комфорта.

Дом № 5 по Штайн-штрассе был построен в начале XXв. в югенд-стиле и принадлежал строительным предпринимателям Гешвандтнерам, фирма которых располагалась на первом этаже.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- основание фундамента: осмотру не доступно;
- фундамент: не вскрывался, осмотру не доступен, по данным паспорта БТИ – бутовый ленточный;
- цоколи: кирпичные;
- отмостки: отсутствуют, имеется замощение тротуарной плиткой;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные;
- колонны: отсутствуют;

в) перекрытия:

- чердачное: деревянное, состояние удовлетворительное;
- межэтажные: деревянное, состояние удовлетворительное;
- подвалов: армокирпичное;
- перемычки (дверных и оконных проемов): кирпичные, прямые, состояние удовлетворительное;

г) крыша: вальмовая, мансардная, покрытие - металлочерепица;

д) главы, шатры их конструкция и покрытие: - отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические;
- трубы: металлические;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:

- облицовка стен: облицовка отсутствует, стены оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: имеется в оформлении главного входа;
- декоративные элементы: лепнина над прямоугольным проёмом главного входа;
- карнизы: опоясывающие междуэтажные карнизы;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы: отсутствуют;
- окна: конструкции заполнения - металлопластиковые;
- лестницы: имеется бетонная со стороны главного входа;
- двери: проёмы прямые, конструкции заполнения - металлопластик, деревянные;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

з) интерьеры:

- полы: бетонные, деревянные, покрытие - керамическая плитка, ламинат, ковролин, общее состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные): оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями;
- подвальное помещение – в подвале имеется бассейн, отделка – керамическая плитка;
- перегородки: кирпичные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепнина: отсутствует;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: бетонные, ограждение деревянное, состояние удовлетворительное;
- двери: конструкции заполнения - деревянные, металлические, состояние удовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонны: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: электропроводка скрытая;
- отопление: автономное, двухконтурный котел;
- водопровод: от центральной сети;
- канализация: центральная;
- охранная сигнализация: объект охраняется;
- оборудование ЛВС: отсутствует;

л) территория памятника:

- поверхность: рельеф участка ровный,
- культурный слой: не обследован;
- вал: отсутствует;
- ров: отсутствует;
- стены: отсутствуют;
- дамба: отсутствует;
- сад (парк, двор): имеется благоустроенный двор;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

5. Предметы охраны Памятника.

Сохранившиеся:

Объёмно-планировочное композиционное построение здания: двухэтажное здание с высокой вальмовой мансардной крышей. Пристройка в два этажа с четырёхскатной крышей примыкает к дворовому фасаду. К главному входу ведёт высокая лестница, ограждённая парапетом.

Инженерно-конструктивные особенности, включая: основные габариты здания, геометрия кровли.

Элементы внешнего декоративного убранства фасадов, включая: лепнину в обрамлении прямоугольного проёма главного входа, междуэтажные карнизы, оконные и дверные проёмы прямоугольной формы.

6. План проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Изготовить паспорт объекта культурного наследия.	2012г.	2012г.	
2.	Косметический ремонт помещений.	2012г.	2013г.	
3.	Благоустройство территории	2012г.	2013г.	

Представители ГУК «НПЦ по охране памятников»:

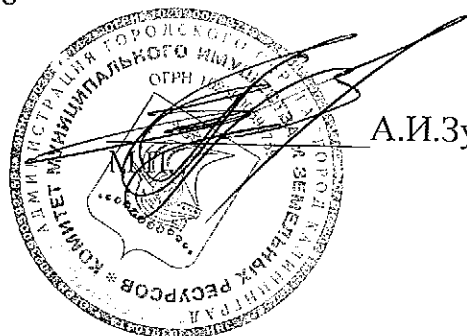
Инспектор отдела мониторинга
Ведущий специалист отдела учёта
объектов культурного наследия

 П.Е. Новикова

 Л.В. Тимонен

Собственник:

Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

 А.И. Зуев

Согласовано:

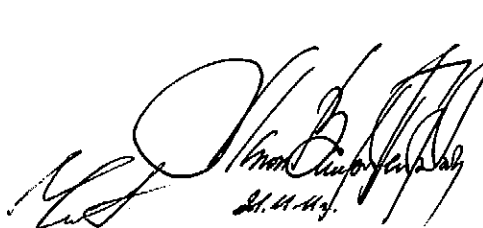
Директор
ГУК «НПЦ по охране памятников»

 А.А. Нагорный

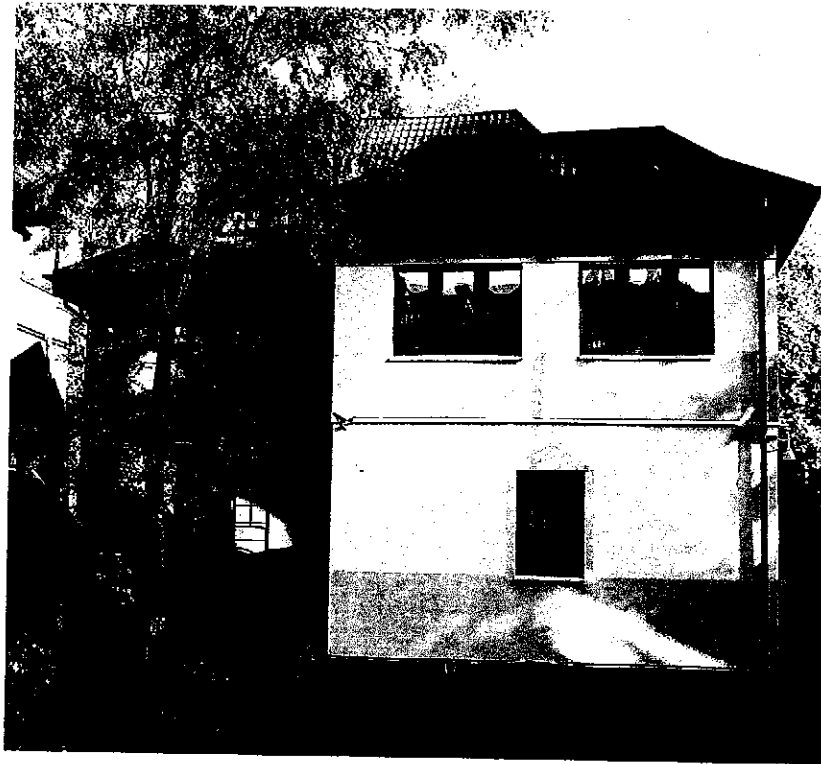
« 2011 г.

М.П.




21.11.11

**ФОТОФИКСАЦИЯ ПАМЯТНИКА
«Особняк», начало XX века,
Калининград, ул. Офицерская,5**



Госорган:
Руководитель (директор) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия
Калининградской области

Л.Н. Кошчева

Собственник:
Комитет муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

А.И.Зуев

