Охранное обязательство
собственника на объекты культурного наследия

«Дом жилой», сер. Х1Х в.,
Ярославская обл., г. Любимский р-н., с.Закобякино, ул. Кудрявцева, д.6

г. Ярославль от 25.04.2011 №166 - 6-63

Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) «Закобякино», именуемый в дальнейшем «Собственник» в лице председателя Рачкова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и департамент культуры Ярославской области, в лице заместителя директора департамента Аврутова Юрия Иосифовича, действующего на основании Положения о департаменте и именуемый в дальнейшем «Госорган», с другой стороны, заключили охранное обязательство о нижеследующем:

1.Собственник при осуществлении права собственности зданием, расположенном по адресу: Ярославская обл., Любимский р-н., с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д.6, являющемся объектом культурного наследия в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 №329, принимают на себя обязательства по сохранению и содержанию вышеуказанного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект.

1.1. Описание предмета охраны: памятник истории и культуры «Дом жилой», сер. Х1Х в.

1.2. Условия сохранения объекта культурного наследия (помещения в объекте):

1.2.1. Нести полную ответственность за сохранность памятника и использование его помещений под административные цели.

1.2.2. Согласовывать с «Госорганом» вопросы изменения характера использования памятника.

1.2.3. В согласованные сторонами сроки беспрепятственно допускать на территорию и в помещения объекта представителей "Госоргана" для контроля за выполнением обязательств по содержанию памятника, его территории, зон охраны или научного обследования.

1.2.4. Своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по его восстановлению (консервационные работы).

1.2.5. Обеспечивать все работы научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника . Установить информационную надпись в соответствии с согласованным эскизом.

1.2.6. Все работы на памятнике производить:

- специалистами, имеющими лицензию на право ведения работ по реставрации объектов культурного наследия;
- в соответствии с реставрационными нормами и правилами;
- под надзором архитектора-реставратора (авторский и технический надзор).

1.2.7. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием "Госоргана", самовольные перестройки или переделки памятника.

1.3. Условия содержания и использования объекта культурного наследия (помещений в объекте):

1.3.1. Обеспечивать режим содержания памятника: своевременно производить текущий и капитальный ремонт, благоустроительные работы независимо от сезона, ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также выполнять разовые предписания "Госоргана".

Все работы по памятнику и его территории производятся по предварительному разрешению «Госоргана».

Примечание: 1) прилагаемый акт (приложение № 1) фиксирует состояние памятника на момент выдачи охранного обязательства, определяет сроки проведения необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ на памятнике.

2) под режимом использования памятника понимается запрещение использования памятника и его территории под склады и производство взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

1.3.2. Содержать памятник в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а территорию памятника в благоустроенном состоянии.

1.3.3. В границах своей ответственности осуществлять страхование памятника.

1.4. Ответственность Собственника:

4.1. За каждый случай нарушения Собственником требований охранного обязательства, Собственники обязаны уплатить на расчетный счет "Госоргана" неустойку:

-за нарушение пунктов 1.2.1. – 1.2.3. в размере 25 (двадцати пяти) минимальных оплат труда;

-за нарушение пунктов 1.3.1., 1.3.2. в размере 50 (пятидесяти) минимальных оплат труда;

-за нарушение пунктов 1.2.4. – 1.2.7. в размере 100 (ста) минимальных оплат труда;

а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

4.2. В случае совершения Собственником действий, приведших к уничтожению памятника или причинению ему значительного ущерба, Собственник несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Порядок подтверждения Собственником выполнения условий охранного обязательства:

1.5.1. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения работ в департамент культуры Ярославской области отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

1.5.2. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется «Госорганом», выдавшим разрешение на проведение указанных работ, одновременно со сдачей руководителем работ отчетной документации.

2. Охранное обязательство составляется в четырёх экземплярах, два из которых находятся в делах Госоргана.

3. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права собственности на объект культурного наследия со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения памятника истории и культуры из реестра объектов культурного наследия или из числа выявленных объектов культурного наследия со дня вступления в силу соответствующего решения.

4. В случае изменения реквизитов, Собственник обязуется уведомить об этом Госорган в течение 10 дней.

5. После регистрации права собственности в двухнедельный срок копию Свидетельства представить в департамент культуры.

Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия в 1 экз. на 2 стр.
2. План помещений

5. Реквизиты сторон:

Госорган:	Собственник:
Департамент культуры Ярославской области ИНН/КПП 7604037172/760401001. УФК по Ярославской области (Департамент культуры Ярославской области). Счет получателя: 40101810700000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области, г. Ярославль. БИК банка: 047888001. КБК 90211690020020000140. Революционная ул., 9/4, г. Ярославль, 150000	СПК (колхоз) «Закобякино» ИНН 7618002726, КПП 761801001, р/с 40702810061044110905 в ОАО «Россельхозбанк», к/с 301-1810900000000717, БИК 047888717 Ярославская обл., Любимский р-н..,с. Закобякино ул. Кудрявцева, д.6

Госорган _____ Ю.И.Аврутов

(подпись)

М.П.

Собственник _____ А.В.Рачков

М.П.

Акт
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
«Дом жилой », сер. X1X в.

г. Ярославль от 25.04.2011

Представитель департамента культуры Ярославской области Никитин Игорь Валентинович в присутствии представителя собственника произвёл осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Дом жилой», сер. X1X в., Ярославская обл., Любимский р-н.,, ул. Кудрявцева, д. 6.

1. Исторические сведения: Двухэтажное здание расположено в центральной части исторического села. Построено, предположительно, в середине X1X в. как жилой дом. Первый этаж кирпичный, частично деревянный, второй этаж деревянный. В основе пространственной композиции близкий к квадрату прямоугольный объем, ориентированный с незначительным отклонением по сторонам света. Со стороны бокового (северного) фасада имеется деревянное крыльцо. Фасады в значительной степени сохранили свой первоначальный облик, оригинальные интерьеры искажены. Комплексных ремонтно-реставрационных работ не проводилось, выполнялся поддерживающий ремонт. На момент осмотра второй этаж используется в административных целях, второй – под склад. Общее состояние основных несущих конструкций – неудовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов

2.1. Основания:

- фундаменты: Детально не обследовались. По результатам осмотра стен предполагаются существенные деформации фундаментов дворовой части здания.
- цоколи: Цоколь кирпичный, без конструктивного выделения из плоскости фасада. Наблюдаются утраты кладки цоколя на углах объема. Цоколь с известковой обмазкой. Известковая обмазка сохранилась с большими утратами (в основном со стороны главного фасада). На деревянной части здания нижние венцы поражены гнилью.
- отмостки: Отмостка отсутствует.

2.2 Несущие конструкции:

- стены: Стены первого этажа кирпичные, в северо-восточной части деревянные. Наблюдается уклон в сторону южного фасада. Северо-восточный угол усилен кирпичным столбом. Со стороны южного фасада наблюдаются утраты кладки, деструкция кирпича и связующего раствора. Сохранилась известковая обмазка стен (в основном со стороны главного фасада). Стены второго этажа деревянные, бревенчатые, выложены «в обло с остатком». Стены крыльца с тесовой обшивкой.
- колонны, столбы: Столб из силикатного кирпича заведен под северо-восточный угол здания.

2.3. Перекрытия: Плоские деревянные, балочные. На втором этаже потолки оштукатурены. В части помещений при визуальном осмотре наблюдается провисание перекрытий. Наблюдаются утраты штукатурного покрытия, трещины в штукатурном слое, следы протечек, высолы.

2.4. Крыша: Здание покрыто вальмовой крышей. В более позднее время производился ремонт стропильной системы и обрешетки. Кровля шиферная, наблюдаются утраты и сколы в районе карниза. Подшивка карниза деревянная, на отдельных участках поражена гнилью.

2.5. Главы, шатры, их конструкция и покрытие: Архитектурой здания не предусмотрены.

2.6. Наружные водоотводные конструкции: Система водостока не организована.

2 7. Фасады:

- декоративные элементы: Здание отличается богатым резным декором. Углы и некоторые простенки обработаны лопатками. Стены первого этажа завершаются ступенчатым карнизом. Дверные проемы первого этажа с лучковыми перемычками. Окна второго этажа

оформлены рамочными наличниками, украшенными пропильной и накладной резьбой (имеются утраты некоторых фрагментов). Лопатки второго этажа украшены накладной и пропильной резьбой. Декоративные элементы заново окрашены.

- окна: Оконные проемы второго этажа более позднего исполнения, ветхие, требующие выборочного ремонта. В части проемов имеются металлические решетки современного исполнения. Внутренние двери деревянные, филенчатые. Некоторые дверные блоки имеют видимые перекосы. Дверные проемы со стороны главного фасада имеют деревянные заполнения с металлической обшивкой.
- двери: Внутренние двери деревянные, филенчатые. Некоторые дверные блоки имеют видимые перекосы. Дверные проемы со стороны главного фасада имеют деревянные заполнения с металлической обшивкой.

2.8. Интерьеры: Стены первого этажа кирпичные, по низу наблюдаются следы подсоса влаги, отдельные утраты кладки. На втором этаже стены деревянные, бревенчатые. В более позднее время производились перепланировка и приспособление помещений (имеются более поздние тесовые перегородки). При визуальном осмотре наблюдается проседание перегородок. В большей части помещений второго этажа стены закрыты ДВП, оклеены обоями.

- декоративные украшения: В помещениях второго этажа сохранились потолочные тяги и карнизы (наблюдаются утраты отдельных фрагментов).
- лестницы: Деревянные. Конструкции на отдельных участках поражены гнилью.

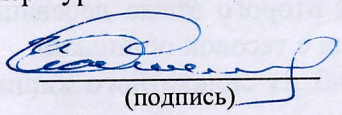
2.9. Территория памятника: Со стороны дворового фасада требует благоустройства.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): нет.

2. План выполнения работ:

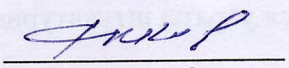
№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения		Ответственный за исполнение	Приме-чание
		начало	окончание		
1.	Выполнить проект реставрации здания		01.03.2012	Собственник	
2.	Произвести ремонтно-реставрационные работы в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией		01.09.2013	Собственник	

5. Режим использования объекта: Запрещается использование памятника и территории под склады и производства взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

Главный специалист  И.В.Никитин

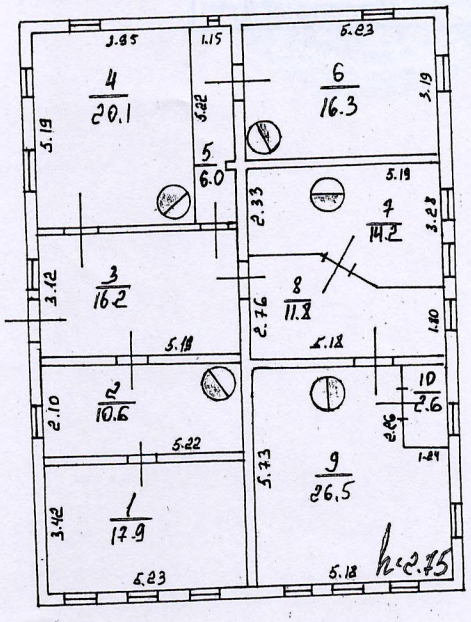
(подпись)

«Ознакомлен»

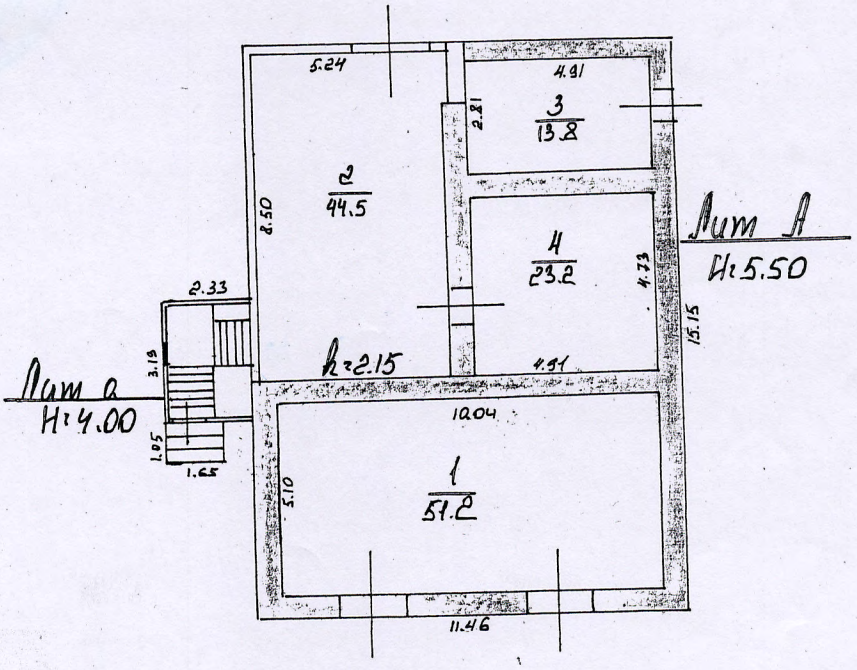
Собственник 

(подпись)

2 этаж



1 этаж



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ
М 1:200 ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЛАН с. Закобякино, ул. Куоплевцева, д.6
ДАТА • ИСПОЛНИТЕЛИ • ФАМИЛИЯ • ПОДПИСЬ

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ярославской области
Номер регистрационного округа 76
Произведена государственная регистрация ограничение (обременение) права
Дата регистрации 30.11.2011
Номер регистрации 76-76-19/005/2011-311
Регистратор (подпись) Киселева Т.Р.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 3 листов.
Начальник отдела контроля за соблюдением законодательства
/Шиловский А.С./
«25» 04 2011.