

Охранное обязательство
собственника на объект культурного наследия
«Усадьба Коковцевых. Дом главный», 1-я пол. XVIII в.,
г. Ярославль, Пригородная ул., 24 (лит. А)

г. Ярославль

от 06.06.2011 №225-23-75

Город Ярославль, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля, в лице председателя комитета Кускова Владимира Ивановича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и департамент культуры Ярославской области, именуемый в дальнейшем «Госорган», в лице заместителя директора департамента Аврутова Юрия Иосифовича, действующего на основании Положения о департаменте, с другой стороны, заключили охранное обязательство о нижеследующем:

1. Собственник при осуществлении права собственности на помещения 2-го этажа №№1-16, помещения антресолей №№1-4 в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, Пригородная ул., 24 (лит. А), являющемся выявленным объектом культурного наследия в соответствии с Постановлением Администрации Ярославской области от 03.09.2004 №148, принимает 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 «Усадьба Коковцевых. Дом главный», 1-я пол. XVIII 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 культурно-просветительские 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. Согласовывать с «Госорганом» работы по сохранению памятника, его приспособлению под современное использование (в том числе смену заполнений оконных и дверных проемов, устройство козырьков, навесов, крылец, декоративную отделку фасадов, размещение средств наружной рекламы, внешних элементов систем кондиционирования и т. д.), а также проведение земляных работ на его территории.

1.2.8. 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".

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. Все работы по памятнику и его территории производятся по предварительному разрешению «Госоргана». Работы по сохранению объекта культурного наследия осуществлять в соответствии с требованиями, изложенными в задании на производство работ по сохранению,

выдаваемом в соответствии с действующим регламентом.

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

1.4. Ответственность Собственника:

1.4.1. За каждый случай нарушения Собственником требований охранного обязательства, Собственник обязан уплатить на расчетный счет "Госоргана" неустойку:

-за нарушение пунктов 1.2.1. – 1.2.4. в размере 25 (двадцати пяти) минимальных оплат труда;

-за нарушение пунктов 1.3.1. - 1.3.3. в размере 50 (пятидесяти) минимальных оплат труда;

-за нарушение пунктов 1.2.5. – 1.2.8. в размере 100 (ста) минимальных оплат труда;

а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

1.4.2. В случае совершения Собственником действий, приведших к уничтожению памятника или причинению ему значительного ущерба, Собственник несет 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 четырех экземплярах, два из которых находятся в делах Госоргана.

3. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования объектом культурного наследия «Собственник» обеспечивает соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства, в том числе путём включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования объектов культурного наследия.

4. При отчуждении объекта культурного наследия условия охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанный объект в качестве существенных условий.

5. 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.

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

7. После регистрации права собственности копию свидетельства в двухнедельный срок представить в «Госорган».

Приложения:

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

2. Предмет охраны.

3. План помещений

5. Реквизиты сторон:

Госорган:

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

Госорган _____ Ю.И. Аврутов

МП

Собственник:

Р/с 40206810400000310533 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области

БИК 047888001

ИНН/КПП 7601000992/760401001

Депутатская ул., 9, г. Ярославль, 150000



Собственник _____ В.И. Кусков

МП

Акт
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
«Усадьба Коковцевых. Дом главный», 1-я пол. XVIII в.

г. Ярославль

от 06.06.2011

Представитель департамента культуры Ярославской области Пакин Алексей Анатольевич в присутствии представителя собственника произвёл осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Усадьба Коковцевых. Дом главный», 1-я пол. XVIII в., г. Ярославль, Пригородная ул., 24 (лит. А, помещения 2-го этажа №№1-16, помещения антресолей №№1-4).

1. Исторические сведения: Двухэтажное кирпичное оштукатуренное здание с антресолями расположено на южной окраине города. Построено, предположительно, в 1-й пол. XVIII в., входит в состав усадебного комплекса. «П»-образный объем со скругленными углами дополнен наружными входными лестницами и пристройками. В советское время при приспособлении под современное использование изменена планировка помещений. Реставрация памятника не проводилась. На момент осмотра здание частично используется под клуб, частично под жилье. Общее состояние здания удовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов

2.1. Основания:

- фундамент: бутовый ленточный, отдельно не обследовался. Судя по имеющимся трещинам, имеются деформации осадочного характера.

- цоколь: кирпичный, рельефно выделенный, оштукатуренный. Часть цоколя находится ниже уровня современной дневной поверхности. Наблюдается подсос влаги, шелушение красочного слоя. На восточном фасаде наблюдается просадка цоколя. На восточном фасаде ближе к юго-восточному углу наблюдается деструкция кирпича и связующего раствора.

- отмостка: отсутствует.

2.2 Несущие конструкции:

- стены: кирпичные оштукатуренные. Имеются волосяные трещины в штукатурном слое. Наблюдаются трещины по центральной оси восточного фасада. В помещениях 1-го этажа наблюдается подсос влаги по низу стен, поражение грибком, отслоение штукатурного слоя.

- колонны, столбы: нет.

2.3. Перекрытия:

- межэтажные: плоские балочные, оштукатуренные по дранке. Наблюдается провисание перекрытий, имеются следы промочек на чердачных перекрытиях. Полы дощатые, в помещениях 1-го этажа наблюдается просадка полов. Перекрытия 1-го этажа сводчатые, полы частично выполнены цементной стяжкой.

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые и арочные.

2.4. Крыша:

- стропила и обрешётка: не обследовались.

- кровля: металлическая, поражена коррозией. На юго-восточном углу свес кровли деформирован. Подшивка свесов кровли дощатая, поражена гнилью.

2.5. Главы, шатры, их конструкция и покрытие: архитектурой памятника не предусмотрены.

2.6. Наружные водоотводные конструкции:

- трубы: водосточные трубы отсутствуют.

- желоба: нет.

- сливы: нет.

2.7. Фасады:

- облицовка стен: штукатурка по кирпичу. Имеются многочисленные утраты штукатурного слоя, наиболее значительные на юго-восточном углу по уровню 2-го этажа.

- окраска стен: колерованная побелка, фасадная краска. По низу стен наблюдается шелушение красочного слоя.
- декоративные элементы: Фасад расчленен мелкопрофилированным карнизом. Стены первого этажа оформлены ленточным рустом. Стена восточного фасада фланкирована арочными нишами. Над оконными проемами второго этажа имеются прямоугольные и циркульные ниши, в части которых расположены лепные вставки. По уровню антресольного этажа имеются междуоконные карнизы и подоконные полки. Стены завершаются гладким фризом и многообломным карнизом. Имеются многочисленные утраты штукатурных элементов декора. На северо-восточном углу сохранился балкон с металлическим ажурным кованым ограждением, установленный на металлические кованые кронштейны. Имевшийся ранее на юго-восточном углу подобный балкон утрачен.
- окна: столярные заполнения оконных проемов поздние, двустворчатые с фрамугой, вследствие поражения гнилью нуждаются в ремонте и выборочной замене. В проемах 1-го этажа имеются металлические решетки современного исполнения.
- двери: входные двери металлические современного исполнения. Входная дверь со стороны восточного фасада деревянная филенчатая, поражена гнилью.

2.8. Интерьеры:

- облицовка стен: штукатурка по кирпичу, оклейка обоями, обшивка декоративными панелями.
- окраска стен: масляная краска, побелка.
- декоративные украшения: в части помещений 2-го этажа сохранился тянутый штукатурный декор.
- лестницы: наружные лестницы металлические с металлическими ограждениями.
- двери: деревянные, филенчатые и щитовые.

2.9. Территория памятника: Прилегающая территория нуждается в благоустройстве.

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

4. План выполнения работ:

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный за исполнение	Примечание
1.	Разработка проекта реставрации и приспособления памятника	01.06.2013	Собственник	
2.	Реализация проекта	01.11.2015	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



А.А. Пакин

«Ознакомлен»

Собственник



В.И. Кусков

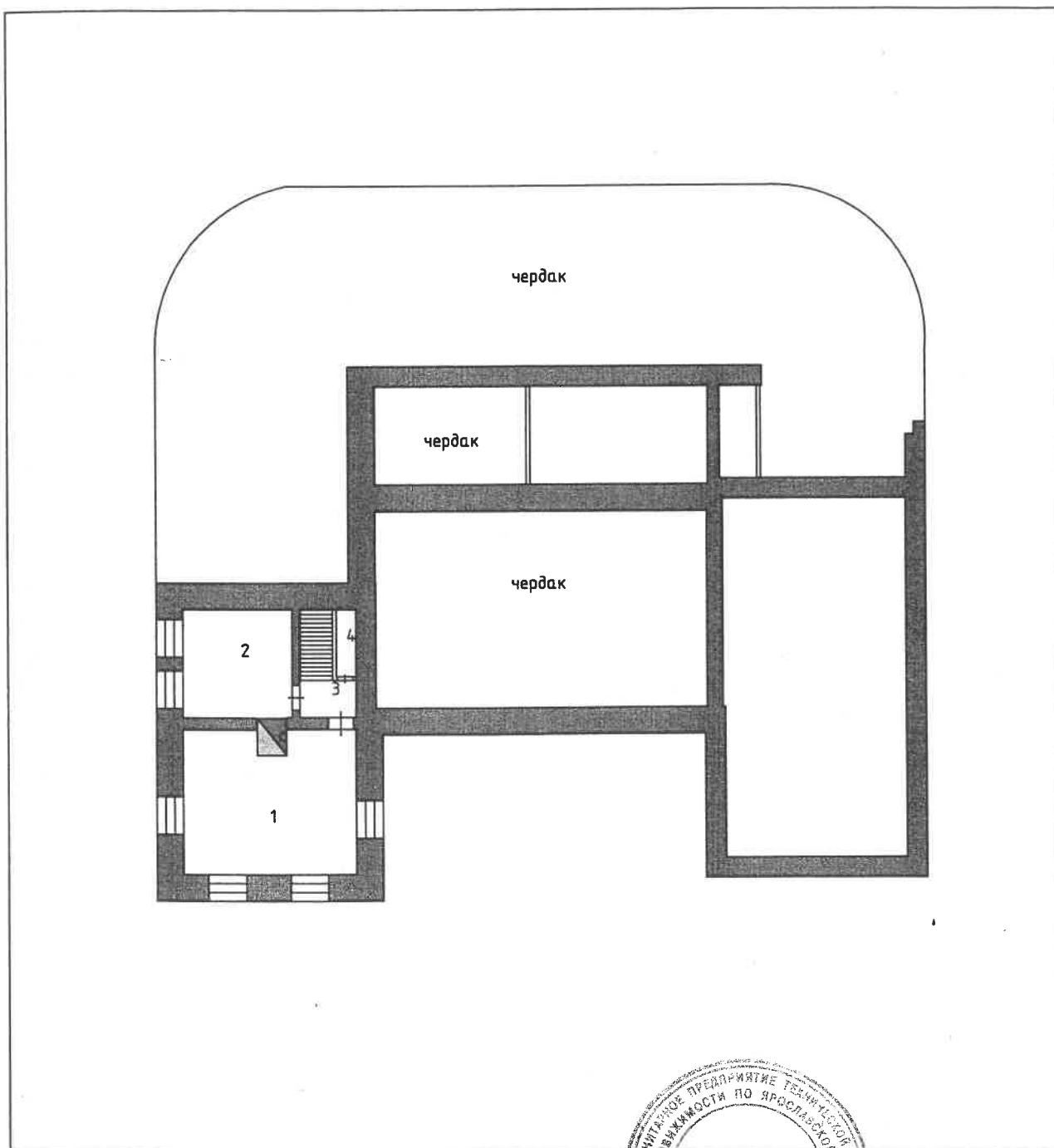
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 4, всего листов 4

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранне присвоенный учетный номер) 27006

2. План расположения помещения на этаже антресоль



Масштаб 1:200

Руководитель группы по инвентаризации
строений и сооружений № 6

М.П.



КОСМАЧ М.В.

(инициалы, фамилия)

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 5 листов.
Начальник отдела контроля за
соблюдением законодательства


Шиповский А.С./

«06» 06 / 2011.

