

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 46/02-12

по сохранению, содержанию и использованию

объекта культурного наследия

от 26.05. 2014 г.

г. Тверь

Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, именуемый далее «Госорган», в лице и.о. начальника Смирнова М.Ю., действующего на основании Положения с одной стороны и Государственное унитарное предприятие Тверской области «Тверское областное бюро технической инвентаризации» (ИНН 6901044798, ОГРН 1036900092756, дата гос. регистрации 25.12.2003) в лице директора Журавлевой Любови Николаевны, именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, договорились что «Пользователь» 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 объекта культурного наследия федерального значения:

«Городская усадьба, 1-ая пол. XIX в. : Главный дом, флигель»

Тверская обл., г. Тверь, ул. Радищева, 41/30

поставлен на охрану на основании:

Постановления СМ РСФСР от 04.12.74г. № 624

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

Свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 августа 2012 года сделана запись регистрации № 69-69-02/071/2012-378, № 69-69-02/071/2012-373

(основание возникновения права собственности или пользования)

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 объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия,

I. 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 Госорганом 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 завершении 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. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана и Федеральных органов охраны памятников истории и культуры для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, для научного обследования и контроля за исполнением условий настоящего охранного обязательства.

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 «Пользователя» 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 «Пользователя».

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 «Пользователя» штраф в соответствии с законодательством об административных правонарушениях, потребовать возмещения вреда согласно Гражданского кодекса РФ и законодательства об объектах культурного наследия. Также «Пользователь» предупрежден, что за уничтожение или повреждение объектов культурного наследия предусмотрена уголовная ответственность (ст. 243 УК РФ).

«Пользователь» 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 «Пользователя».

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

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

«Пользователь»

Государственное унитарное предприятие Тверской области
«Тверское областное бюро технической инвентаризации»
(170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д.39)

ПОДПИСИ:

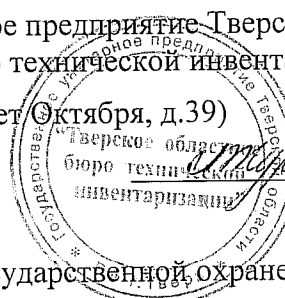
МП

Главное управление по государственной охране
объектов культурного наследия Тверской области
(170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, 10)

СОГЛАСОВАНО:

Управление Минкультуры России
по Центральному федеральному округу

Удобенков С.Е. Богданов





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

«21» апреля 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области главный специалист-эксперт Комарова Ирина Валентиновна
должность, ФИО

с одной стороны и представитель «Пользователь» Государственное унитарное предприятие Тверской области «Тверское областное бюро технической инвентаризации», в лице директора Журавлевой Любови Николаевны
наименование учреждения, ФИО

с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что нами произведен осмотр технического объекта культурного наследия федерального значения: «Городская усадьба, 1-я пол. XIX в: главный дом, флигель», расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Радищева, 41/30 (площадь, находящаяся в пользовании: главный дом – 398,8 кв.м.; флигель – 84,4 кв.м.)
наименование и адрес памятника

В результате осмотра памятника установлено:

I . ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника:

Общее состояние - вполне удовлетворительное. Городская усадьба в стиле ампира представляет собой лучший из сохранившихся в Твери памятников жилой архитектуры, созданных в 1810-1820-х гг. по проекту К.И. Росси. Для главного фасада дома использован один из образцовых проектов 1816 г. для Павловска. Во второй половине XIX в. усадьба принадлежала Корвин – Литвицким, а в начале XX в. продана Трехгорному обществу пивоваренных заводов.

Усадьба занимает угол одного из центральных кварталов города. Дом, выходящий главным фасадом на бульвар, а боковым на красную линию Студенческого переулка, соединен воротами с флигелем, который торцом выходит к бульвару.

Главный дом. Одноэтажный с полуподвалом и мезонином кирпичный оштукатуренный дом имеет прямоугольный, слегка вытянутый вдоль переулка план. С бокового торца к основному объему примыкают более низкие сени.

Флигель. Одноэтажный кирпичный оштукатуренный флигель – прямоугольное здание с вальмовой кровлей.

Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние – Не вполне удовлетворительное.
- б) фундаменты – Фундаменты зданий не обследовались.
- в) цоколи и отмостка около них – Цоколь зданий (главного дома и флигеля) белокаменный, местами наблюдаются сколы, на отдельных участках трещины по швам блоков, также выветривание раствора из швов белокаменных блоков. Состояние – не вполне удовлетворительное, местами – неудовлетворительное. Отмостка по главным (южному и западному) фасадам – тротуарная плитка.
- г) стены и состояние связей – Стены зданий сложены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Снаружи стены оштукатурены известковой штукатуркой. Фасады покрашены в два цвета. Снаружи по стенам деформаций не выявлено. Конструктивное состояние стен удовлетворительное. Состояние отделочного материала (штукатурка, покраска) находятся в неудовлетворительном состоянии: трещины в штукатурном слое, шелушение покрасочного слоя, общая загрязненность стен.
- д) перекрытия – Перекрытия обоих зданий плоское. По главному дому в центре полуподвала расположено помещение, перекрытое кирпичным коробовым сводом. О состоянии плоских деревянных перекрытий судить

трудно, так как они закрыты подвесным потолком, тем не менее по потолкам местами имеются следы протечек; по потолку мезонина в одной из комнат (южная часть здания) наблюдается провис обшивки потолка. На проблемных участках необходимо проведение инженерного обследования перекрытий. Состояние сводчатых перекрытий удовлетворительное.

е) крыша, стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы –

Крыша главного дома сложная. Флигеля вальмовая. Стропильная система деревянная, не обследовалась. Открытие металлическое. Водосточные желоба и трубы находятся в рабочем состоянии.

ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие _____ - _____

з) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, разные украшения, лепнина, скульптура, живопись на фасадах – Усадебный комплекс выстроен в стиле ампир.

Главный дом прямоугольный в плане, слегка вытянутый по Студенческому переулку. Главный фасад, выходящий на бульвар Радищева, украшен портиком с четырьмя ионическими колоннами и треугольным фронтоном. Боковой фасад вдоль переулка значительно проще. Его средняя часть в пять окон выделена ризалитом, а окна через одно завершены сандриками -полочками с кронштейнами.

Флигель – прямоугольное в плане здание. Главный фасад в три окна расчленен двумя пилястрами дорического ордера. Над венчающим карнизом, обогащенным мутулами, расположен невысокий аттик.

Общее состояние внешнего декоративного убранства находится в не вполне удовлетворительном, местами в неудовлетворительном состоянии.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника

а) общее состояние памятника – Не вполне удовлетворительное, местами неудовлетворительное.

На первом этаже частично сохранилась первоначальная планировка с трехкомнатной анфиладой вдоль главного фасада.

б) междуэтажные перекрытия, полы, потолки – Междуэтажные перекрытия см. п. 2д. Полы – плиточные; деревянные покрыты линолеумом; в отдельных помещениях отделаны ламинатом, ковровином. Состояние отделки полов – неудовлетворительное. Потолки подвесные, в отдельных помещениях местами наблюдаются следы от протечек кровли. В подвальных помещениях кирпичные своды и потолки оштукатурены, окрашены, состояние отделочного материала не вполне удовлетворительное.

в) стены, их состояние, окраска – Стены сложены из красного глиняного кирпича на известково – песчаном растворе. Сегодня внутренняя планировка изменена, перегородки поздние деревянные каркасно-обшивные. Стены отделаны современными материалами: стеновыми панелями, оклеены обоями, отделаны обоями под покраску, в полуподвале – деревянной рейкой. Общее состояние отделочного материала – не вполне удовлетворительное, местами – неудовлетворительное. В западной части подвала в первой поперечной стене от входа наблюдается сквозная трещина отрыва значительного раскрытия в месте сопряжения стены и свода потолка, необходимо проведение инженерного обследования. По низу стен подвальных помещений видны следы намокания и грибковых образований.

г) столбы и колонны - _____ - _____

д) двери и окна – Оконные и внутренние дверные заполнения деревянные, современного исполнения, столярное заполнения оконных проемов – в неудовлетворительном состоянии: наблюдается шелушение покрасочного слоя, усушливые трещины, гниль нижних обвязок рам. На окнах современные металлические решетки. Входная дверь металлическая.

е) лестницы – В мезонин ведет деревянная лестница. В полуподвал ведет железобетонная лестница, ступени которой облицованы половой плиткой. Конструктивное состояние лестниц удовлетворительное.

ж) наличники, карнизы – _____ - _____

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - _____ - _____

4. Живопись (монументальная и станковая).

5. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Между главным домом и флигелем расположены ворота, состояние деревянного заполнения ворот находится в не вполне удовлетворительном состоянии.

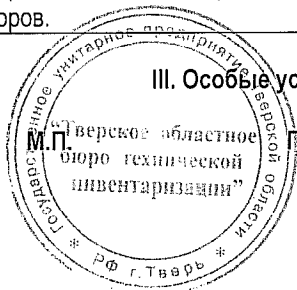
II. План ремонтно-реставрационных работ и реставрационных работ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» 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 чердачных перекрытий; трещины отрыва в подвальной части здания. | 2014г. | |
| 2. | Выполнить наружные и внутренние ремонтно – реставрационные работы по ранее выполненной и согласованной госорганом научно – проектной документации под надзором специалистов – реставраторов. | 2015 – 2016 гг. | |

III. Особые условия использования памятника



ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Муромов

ПОДПИСИ:

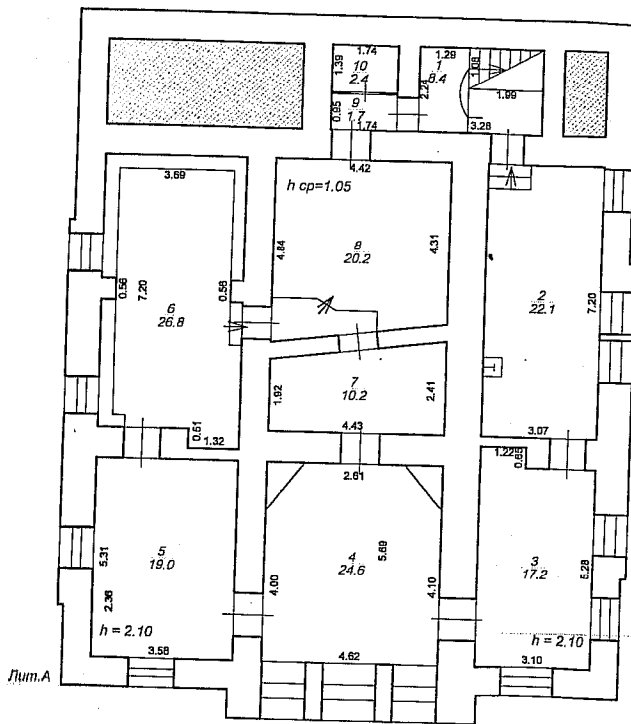
М.П.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ГОСОРГАНА



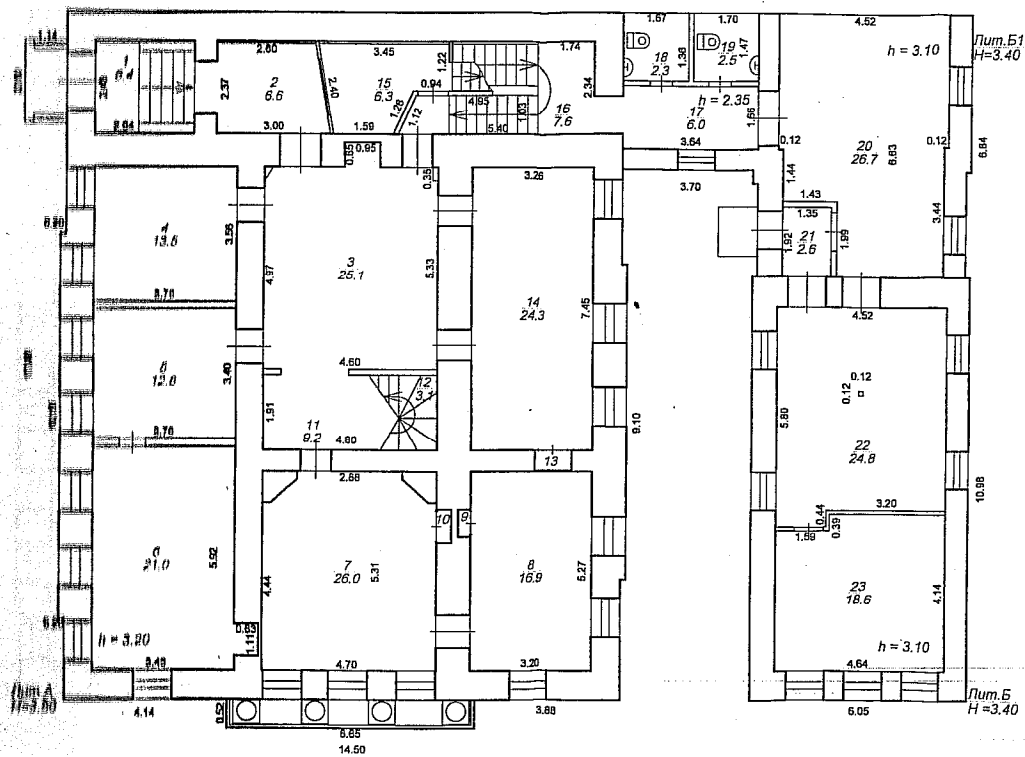
И. В. Комаров

подвал



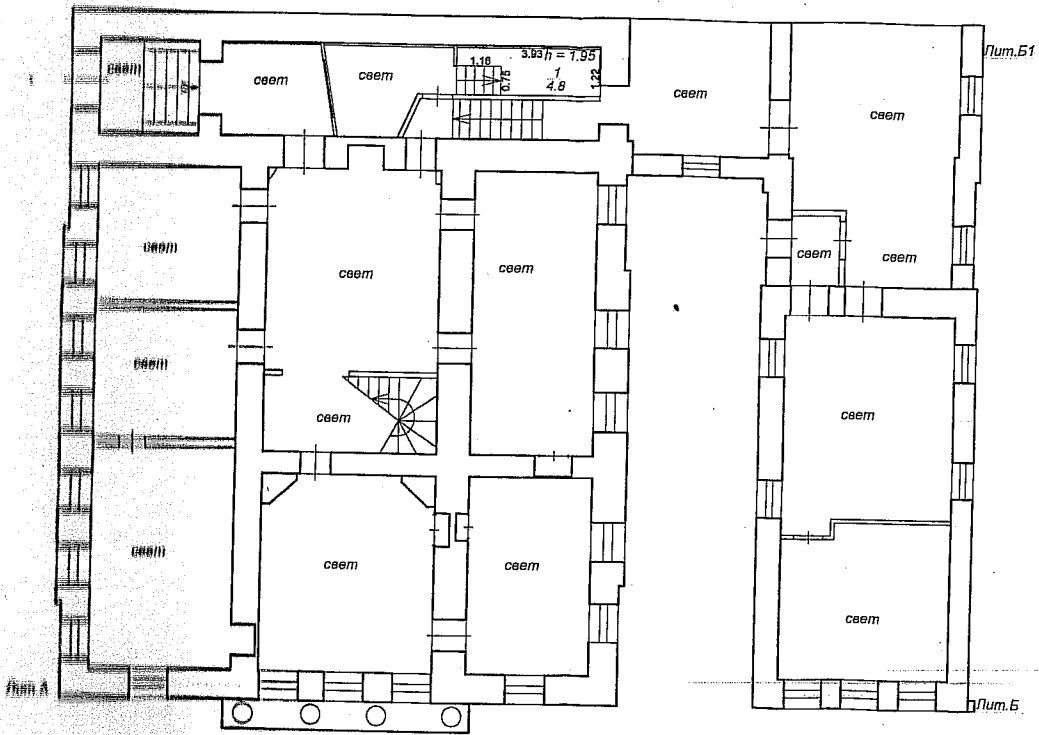
| ГУП "Тверское областное БТИ" | | |
|---|---------------------------|-------------------|
| Инвентарный план: подвал нежилого строения | | Масштаб 1: 100 |
| (городская усадьба первая треть XIX века), д.41/30, б-р Годицкая, Центральный р-он, г.Тверь, Тверская обл. | | |
| Дата: | Исполнитель: | Подпись: |
| 12/05/2012 | Ялциков М.Ю., Камаев А.А. | |
| Проверил: | Морина Л.Н. | |

1 этаж

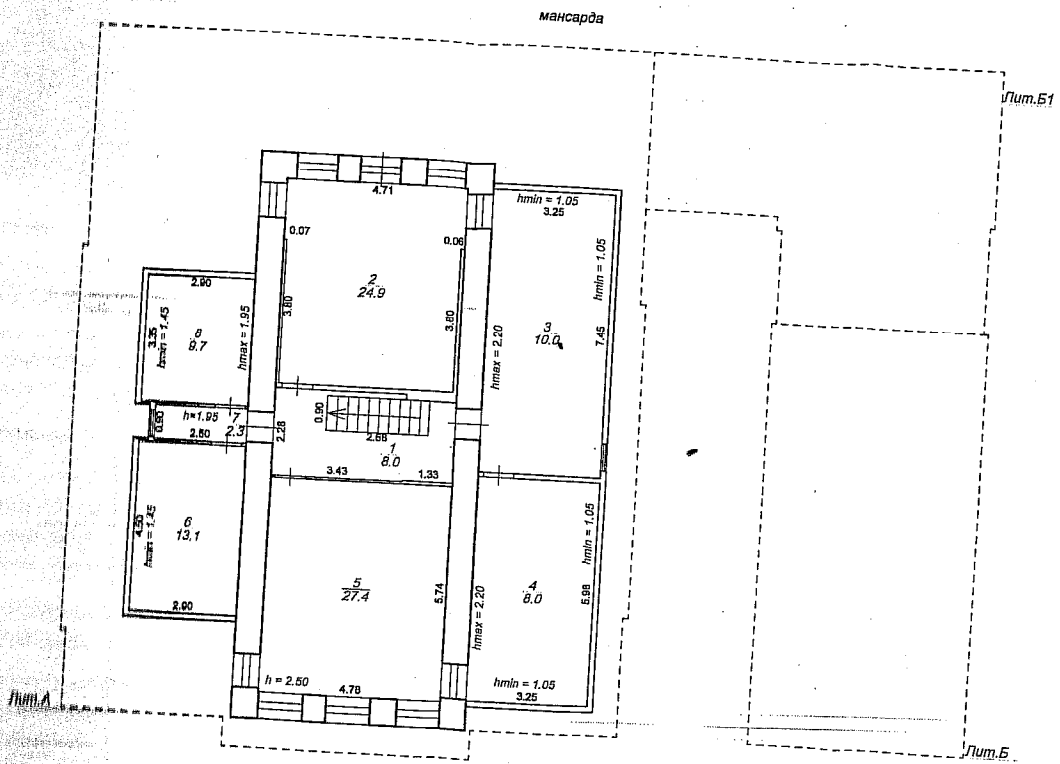


| | | |
|---|---|--------------------------|
| ГУП "Тверское областное БТИ" | | |
| Инвентарный план: 1 этаж нежилого строения | | Масштаб 1: 100 |
| (городская усадьба первая треть XIX века), д.41/30, б-р Годищени, Центральный р-он, с.Тверь, Тверская обл. | | |
| Дата: 12/05/2012 | Исполнители: Ямникова М.Ю., Камардин А.А. | Подпись: |
| Проверил: | Марина Л.И. | |

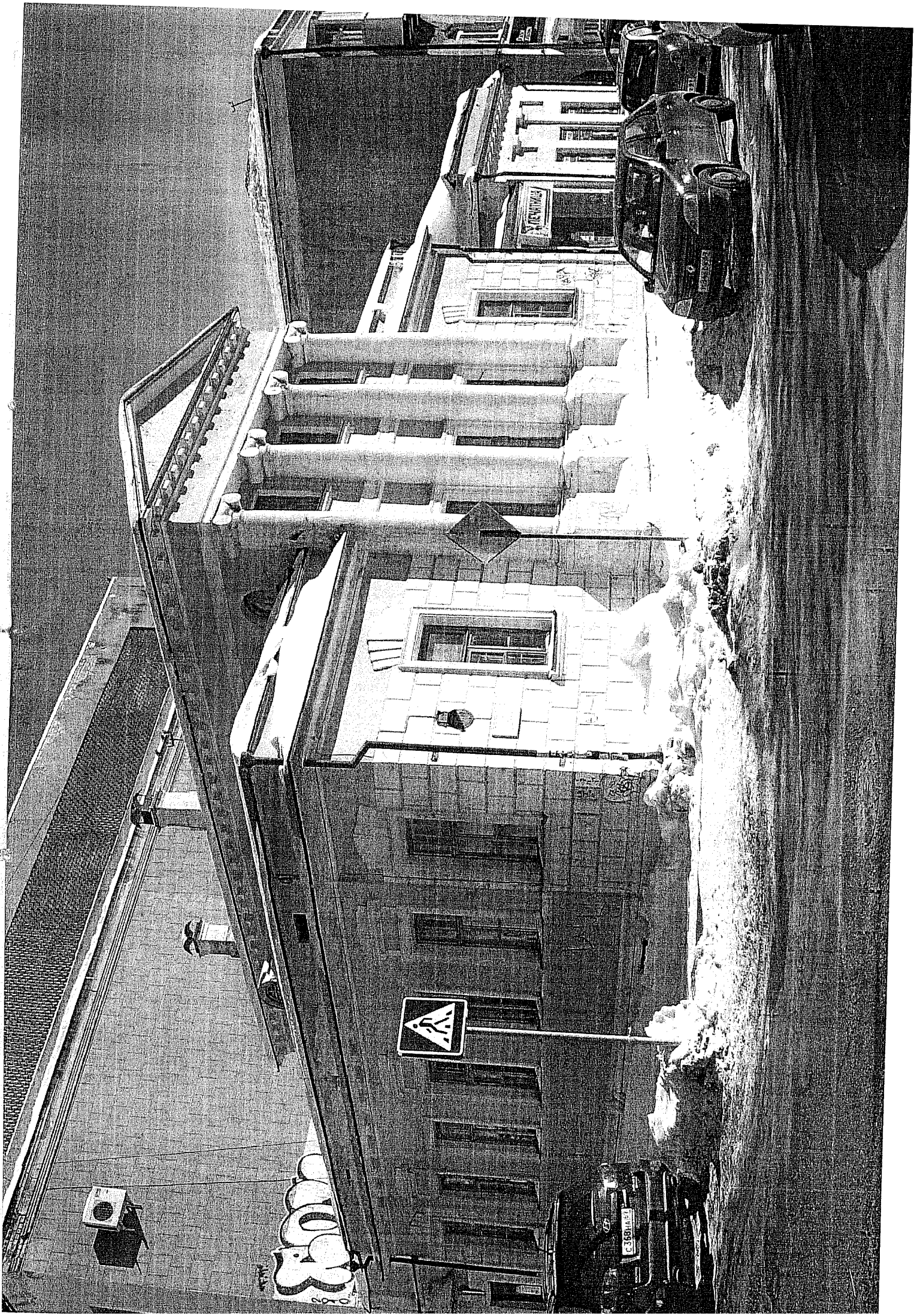
2 уровень 1 этажа



| ГУП "Тверское областное БТИ" | | |
|---|-----------------------------|------------------|
| Инвентарный план: 2 уровень 1 этажа нежилого | | Масштаб 1:100 |
| строения (городская усадьба первая треть XIX в.в.), д. 11/23. | | |
| б-р Радищева, Центральный р-он, г.Тверь, Тверская обл. | | |
| Дата: | Исполнители: | Подпись: |
| 12/03/2012 | Янчиков М.Ю., Калардин А.А. | |
| Проверил: | Морина Л.П. | |



| | | |
|--|-----------------------------|----------|
| ГУП "Тверское областное БТИ" | | |
| Инвентарный план: мансарда нежилого строения | | Масштаб: |
| (городская усадьба начала третья XIX века), д.41/30, | | 1: 100 |
| б-р Радищева, Центральный р-он, г.Тверь, Тверская обл. | | Подпись: |
| Дата: | Исполнители: | |
| 12/05/2012 | Ялциков М.Ю., Камардин А.А. | |
| Проверил: | Морина Л.Н. | |



Пронумерованы, прошиты и
скреплены: 1 листа(ов)

Судья

Иванов 2014 г. ИИ