

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия
(недвижимый памятник истории и культуры)

Регистрационный номер 22/2013

г. Улан-Удэ

« 14 » июня 2013 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного
наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник
образования детей «Кяхтинский Центр дополнительного образования»

в лице Директора Цыремпиловой Любови Сергеевны

должность, фамилия, имя, отчество

действующей на основании Устава, приказа по Кяхтинскому РУО

положение, устав, доверенность, кем выдано, дата, №

№ 6 от 29.01.2010 г.

и именуемое в дальнейшем «Пользователь»

на основании Свидетельства о государственной регистрации права

(свидетельство на право собственности, договор купли-продажи, дарения, аренды и т.д.)

03-АА 172865, дата выдачи: 06.07.2012г., вид права: оперативное управление

выдает охранное обязательство Министерству культуры Республики Бурятия

наименование государственного органа охраны памятников

именуемому в дальнейшем «Госорган»,

Дом, где жили исследователи края, организаторы и руководители
Кяхтинского отделения Русского географического общества и Кяхтинского
краеведческого музея супруги В.С. и М.И. Моллесон»

наименование и датировка памятника

Республика Бурятия, г. Кяхта, ул. Крупской, 16

местонахождение памятника в соответствии с документом о постановке на государственную охрану

Республика Бурятия, г. Кяхта, ул. Крупской, дом № 32, Литер А, А1

местонахождение памятника в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права 03-АА 172865, дата выдачи: 06.07.2012г.

Памятник регионального значения

категория памятника

Постановление Совета Министров Бурятской АССР от 29.09.1971 г. № 379

документ о принятии на госохрану

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Пользователь» ОБЯЗУЕТСЯ:

**I. Условия по сохранению, содержанию
и использованию памятника**

1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы в сроки,

предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также разовым предписанием «Госоргана».

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ по срокам.

Акт(ы) технического состояния памятника и территории составляется(ются) по инициативе «Госоргана» либо «Пользователя» не реже чем один раз в пять лет.

2. Обеспечить неизменность облика и интерьера памятника в соответствии с особенностями данного объекта, составляющими предмет охраны.

3. **Предметом охраны** являются: историческая ценность, местоположение, объемно-планировочное решение, конфигурация кровли, строительные конструкции и материал, декоративные элементы фасадов, перечисленные в приложении № 2 «Предмет охраны (особенности, послужившие основанием для включения в реестр и подлежащие обязательному сохранению)».

4. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия.

5. Согласовывать с «Госорганом» изготовление, установку и демонтаж информационных надписей и обозначений, вывесок на памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений памятника. Размещение рекламы на объекте культурного наследия запрещено.

6. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

7. В границах территорий объекта культурного наследия, разрешаются: работы по сохранению объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

благоустройство и озеленение территории, обеспечение благоприятных условий для визуального восприятия объекта культурного наследия.

Все вышеуказанные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания, выданных «Госорганом», при условии осуществления «Госорганом» контроля за проведением указанных работ.

В границах территорий объекта культурного наследия, запрещаются проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия на основании акта «Госоргана» ограничивается или запрещается движение транспортных средств в случае угрозы нарушения целостности и сохранности данного объекта.

8. Производить ремонтно-реставрационные, проектные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному письменному Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и Разрешению на производство работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), выданных «Госорганом», и под его контролем. Обеспечивать указанные работы

научно-проектной и технической документацией, согласованной в соответствии с действующим законодательством.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия. Строительные нормы и правила применяются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного объекта культурного наследия.

Все согласованные материалы по обмерам памятника, а также научно-проектная документация и материалы исследования и фотофиксации памятника передаются «Пользователем» «Госоргану» безвозмездно в **10-дневный срок в 1 экз.**

9. Без специального письменного Разрешения «Госоргана» не производить никаких пристроек к используемому памятнику и переделок памятника как внутри, так и снаружи, не вести каких-либо земляных работ, работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, а также ремонта лепки, предметов интерьера, являющихся предметом охраны, если таковые имеются в памятнике.

10. Подтверждать выполнение работ по сохранению памятника путем представления отчета в «Госорган» не позже чем через **3 месяца** после завершения работ, начиная с момента подписания охранного обязательства.

Сведения, представляемые «Пользователем» в подтверждение выполнения условий охранного обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ силами лицензированной организации, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

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

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

12. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

13. Обеспечить соблюдение требований действующего законодательства в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны памятника при передаче третьим лицам права пользования. **«Пользователь»** обеспечивает соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства.

14. В случае обнаружения в процессе работ археологических и/или иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, **«Пользователь»** обязан немедленно приостановить работы и известить **«Госорган»**.

15. Если использование памятника создает угрозу для сохранности памятника, а также особенностей, составляющих предмет охраны, **«Госорган»** вправе потребовать от **«Пользователя»**, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

16. Беспрепятственно допускать во все помещения памятника представителей **«Госоргана»** для осуществления контроля за выполнением правил содержания памятника, его территорий и зон охраны, или для научного обследования, а также в **10-дневный срок** безвозмездно представлять всю имеющуюся у **«Пользователя»** документацию и иную информацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания памятника и территории.

17. Обеспечивать доступ гражданам в помещения памятника, интерьер которых является предметом охраны, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения, интерьер которых является предметом охраны памятника, определяются **«Пользователем»** по согласованию с **«Госорганом»**.

18. Немедленно извещать **«Госорган»** о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

19. Обеспечить соблюдение иных условий содержания, сохранения и использования памятника в соответствии с действующим законодательством.

II. Ответственность «Пользователя» за нарушение условий охранного обязательства

20. За нарушение условий охранного обязательства **«Пользователь»** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

21. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, что не освобождает данных лиц от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

III. Иные условия

22. Охранное обязательство вступает в силу с момента его подписания и является ограничением (обременением) права. При отчуждении памятника охранное обязательство сохраняет силу до переоформления имущественных прав.

23. Настоящее охранное обязательство составлено в 3 экземплярах: 1 экз. – для **«Госоргана»**, 1 экз. – для **«Пользователя»**, 1 экз. – для **«Управления**

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия».

24. Все изменения и дополнения к настоящему охранному обязательству, в том числе переоформление Акта технического состояния объекта в установленном порядке, оформляются в виде дополнительных соглашений, заключаемых между «Госорганом» и «Пользователем».

Приложения:

- | | |
|---|------|
| 1. АКТ технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 12.04.2013 г. № 20/2013. | 9 л. |
| 2. Предмет охраны (особенности, послужившие основанием для включения в реестр и подлежащие обязательному сохранению) | 1 л. |
| 3. Ситуационная схема временных границ территории объекта культурного наследия. | 1 л. |
| 4. Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Кяхта. Фрагмент | 1 л. |
| 5. _____ | л. |
| 6. _____ | л. |
| 7. _____ | л. |

IV. Юридические адреса и подписи

«Пользователь»
Муниципальное бюджетное
образовательное учреждение
дополнительного образования детей
**«Кяхтинский Центр дополнительного
образования»**
671840, Республика Бурятия,
Кяхтинский район, г. Кяхта,
ул. Крупской, д. 32
тел. (30142) 91-2-17

«Госорган»
Министерство культуры
Республики Бурятия

670000, Республика Бурятия,
г. Улан-Удэ, ул. Ленина, 30
тел\факс (3012)21-37-87

Директор



Л.С.Цыремпилова
фамилия, имя, отчество

Министр



Т.Г. Цыбиков
фамилия, имя, отчество

АКТ № 20/2013

Технического состояния объекта культурного
наследия (недвижимого памятника истории и культуры)

г. Улан-Удэ

« 12 » апреля 2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Министр культуры Республики Бурятия Цыбиков Тимур Гомбожапович**, с одной стороны и «Пользователь» объекта культурного наследия **Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Кяхтинский Центр дополнительного образования»**, в лице **директора Цыремпиловой Любовь Сергеевны** с другой стороны составили акт технического состояния памятника, расположенного по адресу:

г.Кяхта, ул. Крупской, 32

адрес памятника

являющегося объектом культурного наследия **регионального значения:**

Дом, где жили исследователи края, организаторы и руководители Кяхтинского отделения Русского Географического общества и Кяхтинского краеведческого музея - супруги В.С. и М.И. Моллесон

наименование и адрес объекта памятника

принятый на государственную охрану

Постановлением Совета Министров Бурятской АССР № 379 от 29.09.1971 г.

документ и приказ на охрану

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

В этом доме проживали супруги Моллесон. Владислав Степанович Моллесон (1853-1899) приехал в Троицкосавск в 1877 г., служил учителем в уездном училище. С 1894 г. становится заведующим музеем. Занимался краеведением, орнитофауной, составил первое описание палеонтологической коллекции музея, лично изготавливал чучела животных и птиц.

Мария Ивановна Моллесон родилась в Троицкосавске, окончила Иркутский женский институт, преподавала в гимназии. С 1899 по 1921 гг. заведовала музеем, одновременно вела работу библиотекаря и представителя Русского Географического общества.

Дом построен в конце XIX в., расположен на восточной стороне ул. Крупская. Главным западным фасадом фиксирует историческую красную линию застройки.

Дом деревянный, состоящий из двух разных по высоте объемов – южного и северного. Оба объема прямоугольные в плане: южный вытянут вдоль улицы, северный вглубь участка, тем самым создавая Г-образный план дома. Южный объем стоит на высоком каменном цокольном этаже. Главный вход устроен через сени, пристроенные к южному торцевому фасаду. Северный покрыт вальмовой крышей, южный - двускатной с вальмой с юга. Сени южного объема покрыты двускатной крышей с фронтоном.

II. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Описание архитектурно-конструктивных элементов памятника и их состояние (в части занимаемых помещений)

а) общее состояние:

Для определения технического состояния несущих конструкций дома необходимо произвести инженерное обследование.

б) фундаменты:

Бутовый, ленточный, обследованию недоступен. Для определения технического состояния фундамента необходимо произвести инженерное обследование.

в) цоколи и отмостка около них:

Цоколь этаж бутовый, гладко оштукатуренный. Фиксируются трещины и отпадение штукатурного слоя. Необходимо произвести ремонт цоколя.

Отмостка отсутствует. Необходимо устроить отмостку по периметру дома.

г) стены и внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

дом - бревенчатый обшит досками, окрашенный. Состояние удовлетворительное. Северный фасад загроможден разнообразными материалами, необходимо произвести расчистку.

На главном западном фасаде имеется информационная надпись.

- *декоративные убранства*: фиксируются утраты элементов оконных наличников на главном западном и северном фасадах. Необходимо воссоздать утраты в соответствии с разработанным и согласованным проектом.

д) крыльцо: отсутствует.

е) крыша:

Крыша сложная в плане. Кровля железная. Состояние кровли неудовлетворительное, необходим ремонт. В чердачном пространстве на деревянных конструкциях фиксируются следы намокания из-за протечки кровли. Перекрытие чердачного пространства захламлено. Для определения технического состояния несущих конструкций крыши и перекрытия чердака необходимо произвести инженерное обследование.

- *водосточная система и элементы водостока (желоба, трубы и пр.)*: Водосток организованный, но в настоящее время большая часть элементов водосточной системы отсутствует. Необходимо произвести ревизию системы водостока с навеской отсутствующих элементов водосточной системы.

2. Описание внутренних архитектурно-конструктивных декоративных элементов памятника и их состояние (в части занимаемых помещений):

а) стены:

Бревенчатые, оштукатуренные по дражке с последующей окраской. На стенах фиксируются выпуклости штукатурного слоя, следы намокания из-за протечки кровли. В цокольном этаже на стенах фиксируются горизонтальные трещины, осыпание штукатурного слоя и оголение дражки. В основании столба (опорная стойка перекрытия) фиксируется трухлявость. Для определения несущей способности столбов и стен необходимо произвести инженерное обследование, далее произвести ремонт внутренних помещений в соответствии с рекомендациями инженерного обследования.

б) межэтажные перекрытия:

Плоские деревянные, утепленные. Визуально фиксируются прогибы перекрытий. Для определения технического состояния перекрытий необходимо произвести инженерное обследование.

а) *потолок*: оштукатурен, окрашен. Фиксируются следы намокания из-за протечки кровли. Необходимо устранить причины намокания.

б) *полы*: бетонные, дощатые, окрашенные, выстелен линолеум. Состояние линолеума неудовлетворительное, требуется замена.

в) *двери*: деревянные, одно и двустворчатые. Общее состояние удовлетворительное.

г) *окна, переплеты, подоконники*: окна прямоугольные. Оконные заполнения деревянные с двойным остеклением. Оконные переплеты от времени рассохлись, состояние не удовлетворительное. Необходимо произвести замену окон в соответствии с разработанным и согласованным проектом.

д) *лестницы*: деревянная. Состояние удовлетворительное.

3. **Отопление**: Автономное (котельная), на трубах системы отопления фиксируются следы намокания. Необходимо произвести ремонт системы отопления.

4. **Санитарно-техническое оборудование**: дом неблагоустроен

5. **Сад, парк, двор, ворота и ограда**:

а) *дворовая территория*: состояние удовлетворительное.

б) *ограда*: Забор – деревянный. Ворота – металлические. Общее состояние удовлетворительное.

III. РЕМОНТ ПАМЯТНИКА

В целях сохранения памятника и обеспечения режима содержания и использования "Пользователь" обязан провести силами лицензированных специалистов следующие работы и мероприятия:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки исполнения	Примечание
1.	Обеспечить государственную регистрацию ограничений (обременений) права	В течении 3-х месяцев с момента заключения Охранного обязательства	В соответствии с порядком производства работ на ОКН
2.	Разработать и представить на согласование план-график проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и приспособлению его для современного использования, включив: 1. Выполнение инженерного обследования. 2. Разработку проекта ремонта и реставрации (с учетом замечаний инженерного обследования и настоящего акта) и представление на согласование в орган гос. охраны памятников. 3. Составление план-графика выполнения ремонтно-реставрационных работ в соответствии с согласованным проектом и замечаниями настоящего акта.	До 01.12.2013 г.	
3.	Выполнить ремонтно-реставрационные работы в соответствии с согласованным план-графиком	В соответствии со сроками согласованного план - графика	
4.	Текущий ремонт внутренних помещений и содержание дворовой территории	регулярно	
5.	Переоформить акт технического состояния	01.05.2018 г.	

Исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории производить на основании письменного задания и разрешения, выдаваемых Органом государственной охраны объектов культурного наследия.

IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАМЯТНИКА:

Здание (помещения) «Пользователем» используется под образовательная деятельность

V. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- | | | | |
|----|--|---|---------|
| 1. | Путевые планы с выделением занимаемых помещений (всего здания) | 1 | листах |
| 2. | Фотофиксация | 6 | листах. |

Акт составлен: АУ РБ «ИИЦ охраны памятников»

Директор МБОУ ДООД
«Кяхтинский ЦДО»

М.П.

Подпись

Л.С. Цыремпилова
(фамилия, имя, отчество)

Министр культуры
Республики Бурятия

М.П.

Подпись

Т. Г. Цыбиков
(фамилия, имя, отчество)