

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 156/2012-Р
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**«КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ БЫВШЕЙ ПОЛИЦЕЙСКОЙ УПРАВЫ XIX ВЕКА. САРАЙ
ДЛЯ ПОЖАРНЫХ МАШИН И БОЧЕК 1869 г.»**

наименование объекта

XIX век. 1869 г.

датировка

г.Псков, ул.Советская, д. 21-а

местонахождение

объект культурного наследия регионального значения

категория историко-культурного значения

Постановление Псковского областного Собрания депутатов от 30.01.1998 № 542

документ о постановке на государственную охрану

Соглашение об отступном от 2012 г.

основание для оформления охранного обязательства

г. Псков

«19» апреля 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стимул-Псков» ИНН 6027139441, ОГРН 1116027015147 в лице директора – Дмитриева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Государственный комитет Псковской области по культуре, именуемый в дальнейшем «Госорган», в лице Председателя Государственного комитета Псковской области по культуре Голышева Александра Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного Постановлением Администрации Псковской области № 43 от 18.02.2010г., с другой стороны

Заключили настоящее обязательство о нижеследующем:

1. Обязанности «Собственника» («Пользователя»):

«Собственник» («Пользователь») объекта культурного наследия, именуемого в дальнейшем «Памятник»: «КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ БЫВШЕЙ ПОЛИЦЕЙСКОЙ УПРАВЫ XIX ВЕКА. САРАЙ ДЛЯ ПОЖАРНЫХ МАШИН И БОЧЕК 1869 г.», расположенного по адресу: г. Псков, ул. Советская, д. 21-а, общей площадью 233 кв. м. в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», Законом Псковской области «О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области» №37-ОЗ от 10.05.1999 г., соответствующих подзаконных нормативных актов и инструкций в области охраны культурного наследия и настоящим охранным обязательством, обязуется:

1.1. Обеспечивать сохранность «Памятника» «КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ БЫВШЕЙ ПОЛИЦЕЙСКОЙ УПРАВЫ XIX ВЕКА. САРАЙ ДЛЯ ПОЖАРНЫХ МАШИН И БОЧЕК 1869 г.», расположенного по адресу: г. Псков, ул. Советская, д. 21-а, общей площадью 233 кв. м. - в соответствии с особенностями определенными как предмет охраны ОКН, изложенными в описи предмета охраны. (Приложение №2)

1.2. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

1.3. Использовать «Памятник» под заявленные цели – кафе;

1.4. Выполнять работы по сохранению «Памятника» и благоустройству территории, предусмотренные актом (ами) осмотра технического состояния «Памятника», являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства, в указанные в нем сроки (Приложение 1), актами текущего осмотра, предписаниями «Госоргана».

1.5. Производить ремонт, реставрационные работы при наличии согласованной с «Госорганом» проектно-сметной, научной и фотофиксационной документации, после получения письменного разрешения «Госоргана» на производство конкретных видов работ в соответствии со ст.35 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. и ст. 16 Закона Псковской области «О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области».

Разработка документации осуществляется на основании согласованного задания, выдаваемого «Госорганом» по запросу «Собственника» («Пользователя»). Обязанность получить задание несет «Собственник» («Пользователь»).

1.6. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

1.9. 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, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции «Памятника», независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятными 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».

1.10. Обеспечивать режим содержания «Памятника. Содержать «Памятник» и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

1.11. Содержать территорию «Памятника» (или прилегающую территорию) в благоустроенном состоянии. В случае если территория «Памятника» ограничена по периметру фундамента, «Собственник» («Пользователь») обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии не менее 10 метров от фундамента «Памятника».

Не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории **«Памятника»** (или прилегающей территории, в случае, если территория **«Памятника»** ограничена по периметру фундамента).

1.12. При наличии нескольких **«Собственников»** (**«Пользователей»**) **«Памятника»** принимать долевое участие (соразмерное своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.

1.13. Производить установку любых носителей информации (наружных вывесок) на фасад **«Памятника»** и в его охранной зоне, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений объекта культурного наследия исключительно с разрешения **«Госоргана»**.

Эскизный проект любого носителя информации (наружной вывески), систем технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения **«Собственник»** (**«Пользователь»**) обязан предварительно согласовать с **«Госорганом»**.

1.14. За свой счет и в срок, установленный **«Госорганом»**, устранять последствия своих самовольных действий.

1.15. Обеспечивать в рабочие дни с 09-00 до 18-00 допуск представителей **«Госоргана»** в помещения **«Памятника»**, для контроля за выполнением данного охранного обязательства в отношении содержания **«Памятника»**, его территории и зон охраны, или для научного обследования. Допуск осуществляется при предъявлении представителем **«Госоргана»** действительного служебного удостоверения.

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

1.17. Обеспечивать охрану **«Памятника»** в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба **«Памятнику»** или его территории. В течение трех дней известить **«Госорган»** обо всех известных **«Собственнику»** (**«Пользователю»**) повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб **«Памятнику»** и (или) его территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения **«Памятника»** и (или) его территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

1.18. Обеспечивать доступ к **«Памятнику»** согласно условиям, установленным собственником по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

1.19. При изъятии **«Памятника»** **«Собственник»** (**«Пользователь»**) обязан передать его в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

1.20. 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. Обязательства Госоргана.

«Госорган» принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Оказывать **«Собственнику»** (**«Пользователю»**) научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания **«Памятника»** и проведения работ по его сохранению.

2.2. В установленном порядке рассматривать предоставленную **«Собственником»** (**«Пользователем»**) научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию, по запросу **«Собственника»** (**«Пользователя»**) выдавать задание на проведение работ по сохранению **«Памятника»** и другие работы.

3. Санкции:

3.1. В случае обнаружения Госорганом по охране памятников самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет **«Собственника»** (**«Пользователя»**) в срок, определяемый предписанием **Госоргана**.

3.2. В случае если **«Собственник»** (**«Пользователь»**) объекта культурного наследия, включенного в реестр не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, Госорган вправе обратиться в суд с иском об изъятии у **«Собственника»** (**«Пользователя»**) бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, в установленном законом порядке.

3.3. В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине **«Собственника»** (**«Пользователя»**) данного объекта, то он может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. За несоблюдение требований (обязанностей и запретов), установленных настоящим обязательством, **«Собственник»** (**«Пользователь»**) несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия:

4.1. Объект культурного наследия регионального значения - **«КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ БЫВШЕЙ ПОЛИЦЕЙСКОЙ УПРАВЫ XIX ВЕКА. САРАЙ ДЛЯ ПОЖАРНЫХ МАШИН И БОЧЕК 1869 г.»**, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Советская, д. 21-а, общей площадью 233 кв. м. находится на земельном участке, в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения – **«Культурный слой древнего Пскова» VIII-XVII вв.**, в охранной зоне исторического центра г. Пскова. Зоны охраны утверждены Решением Псковского Областного Собрания депутатов от 29.06.1995г., 20 сессия. Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо согласовывать с **Госорганом**.

4.2. Охранное обязательство вступает в силу с момента подписания настоящего охранного обязательства и действует все время нахождения объекта у **«Собственника»** (**«Пользователя»**).

4.3. При передаче объекта в установленном порядке другому **«Собственнику»** (**«Пользователю»**) охранное обязательство подлежит переоформлению.

4.4. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах, один из которых хранится в Государственном комитете Псковской области по культуре, два выдаются на руки **«Собственнику»** (**«Пользователю»**).

Приложения:

- 1. Акт технического состояния памятника на день оформления обязательства.

- 2. Опись предметов охраны.

5. Юридические адреса сторон

ГОСОРГАН: 180001, г. Псков, ул. Некрасова, д. 23, тел. (8112) 72-10-44

СОБСТВЕННИК: г. Псков, ул. К. Маркса, д. 23

6. Подписи сторон:

ГОСОРГАН:

Председатель комитета

Голышев А.И. _____

М.П.

СОБСТВЕННИК:

Директор ООО «Стимул-Псков»

Дмитриев А.С. _____



Приложение 1
к охранному обязательству №156/2012-Р
от 19.04.2012 г.

Утверждаю.

Председатель Государственного
комитета Псковской области по культуре

А.И. Гольшев

« 19 » апреля 2012 г.

АКТ

обследования технического состояния
объекта культурного наследия регионального значения
«КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ БЫВШЕЙ ПОЛИЦЕЙСКОЙ УПРАВЫ XIX ВЕКА. САРАЙ ДЛЯ
ПОЖАРНЫХ МАШИН И БОЧЕК 1869 г.»
расположенного по адресу: г. Псков, Советская, 21а.

г. Псков

«19» апреля 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, начальник отдела по обеспечению мер по государственной охране объектов культурного наследия Государственного комитета Псковской области по культуре Жукова Е.А., заместитель начальника отдела по обеспечению мер по государственной охране объектов культурного наследия Государственного комитета Псковской области по культуре Колокольцева Е.Б., представитель собственника ООО «Стимул-Псков» директор Дмитриев А.С. составили настоящий акт о визуальном обследовании технического состояния объекта культурного наследия регионального значения: «Сарай для пожарных машин и бочек», 1869 г.

1. Основные сведения о памятнике:

Участок по ул. Великолуцкой (ныне улица Советская), примыкавший с наружной стороны к городской стене 1375 года, в XIX веке принадлежал Городской думе. В 1842 году эта территория была отведена полицейской пожарной команде, постройки которой зафиксированы на плане И.Ф. Годовикова 1859 г. под № 102: двор со зданием пожарной команды и хозяйственные постройки «приложенные к крепостной стене». В 1866-1867 годах комплекс двора Полицейского управления и пожарной команды перестраивается. В описи 1866 года в составе строений двора отмечено одно каменное строение – одноэтажный сарай, расположенный за зданием пожарного депо. В инвентарной описи зданиям Полицейского управления и пожарного депо в г. Пскове составленной в январе 1869 г., кроме главного здания полицейского управления упомянуты: «...с правой стороны главного дома по Великолуцкой улице существует одноэтажное каменное здание покрытое досками, в нем помещаются бочки и пожарные машины. В сем здании три отделения, в них полы досчатые, ворот со створчатыми полотнами – 6, окно -1, печей железных – 4, дверей гладких одиночных – 2».

Планом Пскова 1934-1945 гг. строения северной линии двора – хозяйственные постройки и сарай зафиксированы как здания разрушенные от 15 до 100 %.

После войны на указанной территории также размещалась пожарная служба.

В 1949 году пожарное депо было переведено во вновь построенное здание на Завеличье и к 1950 г. на территории остались только некоторые службы и склады Пожарного Управления. В последнее время здание было приспособлено под торговые площади.

Здание расположено по «красной» линии улицы Советская. Здание каменное, двухэтажное, трапециевидное в плане.

2. Техническое состояние объекта культурного наследия:

2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- общее состояние памятника – неудовлетворительное;
- фундамент — бутовый, ленточный, общее состояние удовлетворительное, состояние фундамента под поздними кирпичными перегородками неудовлетворительное, о чем свидетельствуют многочисленные трещины в перегородках;
- цоколь — кирпичный, оштукатурен, выделен серым цветом, наблюдаются сколы штукатурки, местами разрушение кладки, состояние неудовлетворительное;
- отмостка — со стороны ул. Советской, отмосткой зданию служит асфальтовое покрытие тротуара, примыкание к цоколю не герметичное, наблюдаются зазоры, состояние неудовлетворительное, с южной стороны здания наблюдается прорастание растений между зданием и землей;
- стены — бутовые, кирпичные, оштукатурены, окрашены, декор выделен белым цветом - общее состояние стен удовлетворительное, наблюдаются сколы штукатурки, выцветание окрасочного слоя, состояние наружной отделки стен неудовлетворительное;
- крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) — вальмовая, стропильная система деревянная, покрытие шифер, отремонтированное кровельным железом, имеются слуховые окна; наблюдается прогиб конька, следы протечек на перекрытиях, состояние крыши неудовлетворительное;
- здание имеет организованную водосточную систему, общее состояние удовлетворительное;
- крыльца, входы — вход в здание со стороны улицы Советская, над входом устроен современный металлический зонт;
- наружный декор - многоступенчатый карниз, горизонтальная межэтажная тяга, наличники сложного профиля, лопатки с каннелюрами, имитация замковых камней над окнами первого этажа, подоконные ниши, горизонтальная рустовка первого этажа — наблюдается разрушение декора, общее состояние декора неудовлетворительное, местами аварийное.

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- общее состояние — неудовлетворительное;
- планировка здания — не сохранена;
- перекрытия — межэтажное перекрытие — кирпичные своды по металлическим балкам, чердачное перекрытие - деревянное, по металлическим и деревянным балкам, наблюдаются незначительные трещины в отдельных помещениях — состояние перекрытий удовлетворительное;
- полы — дощатые, керамическая плитка, линолеум, наблюдается неровность полов, гниение досок, отверстия в линолеуме, вследствие настила линолеума без продухов, состояние полов неудовлетворительное;
- стены — кирпичные, наблюдаются небольшие трещины в местах примыкания стен, возможно по причине вибрации здания возникающей от движения транспорта по ул. Советской;
- перегородки — кирпичные, наблюдаются значительные продольные, поперечные, косые, трещины на перегородках, а также значительные трещины в местах примыкания перегородок к перекрытиям, состояние неудовлетворительное;

- * отделка - штукатурка, окраска, побелка, обои, подвесные потолки, на перегородках имеются обвалы штукатурного слоя, на чердачном перекрытии – общее состояние отделки неудовлетворительное;
- * окна - оконные заполнения деревянные, глухие и створные; общее состояние удовлетворительное;
- * двери - поздние ремонтные, простые и филенчатые, общее состояние удовлетворительное;
- * лестница – двухмаршевая, каменная по металлическим косоурам, наблюдаются следы ржавчины на косоурах, облицована новой плиткой по старой, состояние удовлетворительное;
- * детали – потолочные падуго, рассветы дверных проемов;
- * отопление – состояние рабочее;
- * электроосвещение - состояние рабочее;
- * водопровод и канализация – состояние рабочее.

2.3 Территория и элементы благоустройства.

С западной части к зданию непосредственно примыкает здание ОКН регионального значения «Сарай пожарного депо». С той же стороны располагается бутовая кладка сохранившегося фрагмента стены Среднего города 1375 года.

С северной части к памятнику непосредственно примыкает «Дом привратника Духовной Семинарии» - здание, обладающее признаками объекта культурного наследия и представляющее собой историко-культурную ценность.

Свободная территория вокруг памятника заасфальтирована. Состояние благоустройства удовлетворительное.

3. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования «собственнику» необходимо провести следующие работы.

№ п/п	Наименование работ	Сроки работ
1.	Разработка научно - проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания выданного Госорганом.	апрель 2012 г. – апрель 2013 г.
2.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонтно-реставрационных работ, работ по приспособлению объекта для современного использования) на основании согласованной Госорганом проектно-сметной документации и выданного Госорганом разрешения на проведение работ..	июнь 2013 г. – апрель 2017 г.

4. Особые условия использования объекта культурного наследия

Реставрация памятника должна осуществляться с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», «Положением об охране и использованию памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 16.09.1982 г. № 865.

Начальника отдела
по обеспечению мер по государственной охране
объектов культурного наследия Государственного комитета
Псковской области по культуре

 Жукова Е.А.

Зам. начальника отдела
по обеспечению мер по государственной охране
объектов культурного наследия Государственного комитета
Псковской области по культуре

 Колокольцева Е.Б.

Директор ООО «Стимул-Псков»



Дмитриев А.С.

Приложение 2
к охранному обязательству № 156/2012-Р
от 19.04.2012 г.

Утверждаю.

Председатель Государственного
комитета Псковской области по
культуре

А.И. Голышев

« 19 » апреля 2012 г.

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ БЫВШЕЙ ПОЛИЦЕЙСКОЙ УПРАВЫ XIX ВЕКА. САРАЙ ДЛЯ
ПОЖАРНЫХ МАШИН И БОЧЕК 1869 г.»
расположенного по адресу: г. Псков, Советская, 21а.

Наименование	Фотофиксация
1. Форма (четырёхугольник с острым северо- восточным и тупым северо-западным углами) и габариты здания в плане (в уровне первого и второго этажей).	 
2. Форма кровли — четырёхскатная стропильная вальмовая.	



3. Декор фасадов (русты, междуэтажный и венчающий карнизы, замковые камни, наличники, подоконные ниши, каннелированные лопатки, декор межоконных простенков).



4. Тип перекрытия над первым этажом (кирпичные своды по стальным балкам).



5. Материал (сплошная кирпичная кладка на цементно-известково-песчаном растворе, в нижней части северной стены известняковая плита на известково-песчаном растворе) и толщина стен первого и второго этажей.



6. Материал и характер наружной отделки (штукатурка известково-песчаным раствором).



7. Местоположение (в северной части здания), габариты (ширина маршей и площадок, высота подъёма, размеры проступей и подступёнок) и материал (известняковые ступени по стальным косоурам) внутренней лестницы.



8. Габариты и пропорции первоначальных оконных и дверных проёмов.

Составила

Е. Б. Колокольцева

Е.Б. Колокольцева