

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на объект культурного наследия ,**  
**находящийся в государственной собственности**

N 4176

Санкт-Петербург

" 21 НОЯ 2003 \_\_\_\_\_ 2003 г.

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга** (далее - Госорган) в лице председателя Явейна Никиты Игоревича, действующего на основании Положения с одной стороны, и **Государственное дошкольное образовательное учреждение, детский сад 13, компенсирующего вида с приоритетным осуществлением квалифицированной коррекции отклонений в физическом и психическом развитии воспитанников Кронштадтского административного района Санкт-Петербурга** (далее - Пользователь) в лице заведующей Емельяновой Надежды Михайловны, действующей на основании Устава с другой стороны, согласились о нижеследующем:

Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений 1-Н, 2-Н и 3-Н, расположенных в здании- объекте культурного наследия регионального значения

«Жилой дом П.В.Синебрюхова» в г. Кронштадте, пр.Ленина, д.49, литер А;  
 кадастровые №№ 78 : 10333 : 0 : 12 : 1, 78 : 10333 : 0 : 12 : 2 и 78 : 10333 : 0 : 12 : 3  
 общей площадью – 1028,5 кв.м

(историческое наименование, категория, местонахождение)

( далее- Памятник ).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ Администрации Санкт-Петербурга №933-р от 30.06.1998г.; приемо-сдаточный акт от 24.08.98г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования помещений 1-Н, 2-Н и 3-Н Памятника:  
 детский сад.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым объектом, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории, или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации (за исключением рекламоносителей), а также решеток, козырьков, фонарей, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, козырьков, фонарей, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

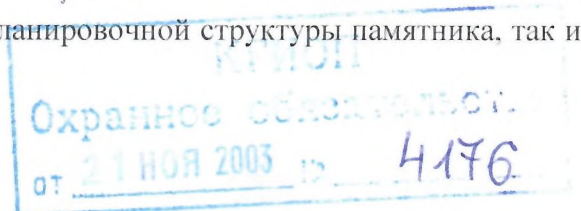
4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника и на его территорию.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов;
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника ;
- от изменения целевого назначения использования Памятника ;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры памятника, так и



самовольного строительства на территории Памятника и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора безвозмездного пользования (аренды, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

-Запрещается установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителя(ей).  
-Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, фасадам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

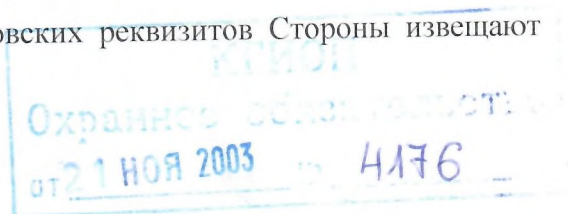
5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права оперативного управления (хозяйственного ведения, договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.



8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1;

факс 110-42-45, тел. 315-43-03, 117-64-31.

р/с 40201810400000000004, к/с 30101810100000000891, ОАО КБ Санкт-Петербургский банк Реконструкции и Развития, БИК 044030891, ИНН 7832000069.

Пользователь: 197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 49;

тел./факс 435-07-32, тел. 435-07-26

р/с 40202810421000140298, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, в Кронштадтском отделении ОАО "Банк СПб", ИНН 7818010844.

Приложение:

1. Акт технического состояния на 3 стр.

  
Госорган  
подпись  
М.П.



Явейн Н.И.  
Ф.И.О.



Пользователь

Емельянова Н.М.  
Ф.И.О.





д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Стропила и обрешетка – деревянные. Кровля – металлическая. Водосточные трубы и линейные покрытия – местами деформированы, отдельные нижние звенья труб на дворовом фасаде утрачены.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие \_\_\_\_\_ не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевые фасады на высоту 1-го этажа оформлены рустом, замковыми камнями с лепными головками, междуэтажной профилированной тягой и подоконным пояском; проемы 2-го этажа - в архивольтах на импостах (декорированы порезками, иониками), под окнами имеются балясины. Венчающий карниз профилированный на прямых модульонах. Карниз, модульоны и тяга (с иониками) имеют отдельные утраты и повреждения. На главном фасаде сохранились балконы: 2 одноосных (на уровне 3-го этажа) и 1 трехосный (на уровне 2-го этажа). Балконы с чугунными решетками и на чугунных кронштейнах (с волотами и "шишками"); декоративные элементы частью утрачены.

На дворовом фасаде сохранились простые наличники и междуэтажная профилированная тяга с замковыми камнями.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н: \_\_\_\_\_ удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) \_\_\_\_\_ железобетонные

в) полы в помещениях 1-Н, 2-Н, 3-Н: \_\_\_\_\_ паркетные (поздние), линолеумные. В отдельных помещениях 1-го этажа имеются следы сырости (паркет поражен гнилью).

г) стены, их состояние, связи в помещении 1-Н, 2-Н, 3-Н: \_\_\_\_\_ кирпичные, оштукатуренные, окрашенные.

д) столбы, колонны \_\_\_\_\_ не имеется

е) двери и окна \_\_\_\_\_ Оконные заполнения – сосновые окрашенные, в удовлетворительном состоянии. Со стороны ул. Сургина имеются наружные оконные решетки разного рисунка, искажающие исторический облик здания. Проемы продухов в цоколе разнотишны, частью заложены.

Наружные двери дворового фасада поздние реечные, под плоскими поздними металлическими козырьками.

ж) лестницы в пом. 1-Н: \_\_\_\_\_ поздние: железобетонные с простыми металлическими ограждениями и сосновыми поручнями.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: \_\_\_\_\_ не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): \_\_\_\_\_ не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) \_\_\_\_\_ не имеется



1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Прилегающая к дворовым фасадам территория асфальтирована, исторических ограждений не имеет. Со стороны ул.Сургина в здании имеется встроенный проезд, створки ворот не сохранились.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Выполнить на дворовом фасаде ремонт нижних звеньев водосточных труб, ремонт отмостки и входных площадок.		01.09.2004 г.	
2.	Демонтировать наружные оконные решетки на южном лицевом фасаде (со стороны ул.Сургина).		01.09.2005г.	

Представитель "Госоргана"

*Явейн*  
подпись

О. В. Котова  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

*Дорошко*  
подпись

Н.В.Дорошко  
Ф.И.О.



Н. И. Явейн  
подпись Ф.И.О.

М.П.

"Пользователь"



Н.М.Емельянова  
Ф.И.О.

Схранимое обязательство  
от 21 НОЯ 2003 № 4176