

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

по объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры)

г. Рязань

№ 59

«15» апреля 2009 г.

**Здание бывшей Екимецкой гимназии, 1908 г.**

**г. Рязань, ул. Горького, д. 51**

(наименование и местонахождение памятника)

Муниципальное образовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 1, в лице директора Горьковых Ольги Валентиновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Пользователь, выдает настоящее охранное обязательство комитету по культуре и туризму Рязанской области, в лице заместителя председателя комитета Белякова Александра Александровича, именуемому в дальнейшем Госорган.

I. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865, Пользователь обязуется:

1. Объект культурного наследия «Здание бывшей Екимецкой гимназии, 1908 г.», расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Горького, д. 51, находящийся на государственной охране как объект культурного наследия регионального значения (постановление главы администрации Рязанской области от 05.08.97г. № 368), в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно в соответствии с уставной деятельностью с обязательным выполнением следующих требований:

а) обеспечение неизменности облика и интерьера памятника архитектуры в соответствии с ниже перечисленными особенностями данного объекта, являющимися предметом его охраны:

Особенности объекта:

Трехэтажное, кирпичное здание с полуподвалом, построенное в два этапа. В начале это был трехчастный объем со слабо выделенными боковыми ризалитами, увенчанными аттиками. Позднее был пристроен объем в половину первоначальному. Окна большие, квадратные. Фасады декорированы только горизонтальными тягами — межэтажными, подоконными и венчающим карнизом. Лестницы с коваными перилами. На первом этаже и в спортзале лепнина и тянутые карнизы.

б) обеспечение режима содержания его территории, относящейся к землям историко-культурного назначения, при осуществлении хозяйственной и иной деятельности;

в) обеспечение доступа к памятнику архитектуры представителей государственного органа охраны объектов культурного наследия или уполномоченных им лиц с целью осуществления контроля за охраной, сохранением и использованием памятника архитектуры;

г) обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, включая внутренние помещения, физических лиц в познавательных, образовательных и научных целях в соответствии с режимом работы;

д) согласование в нижеуказанном порядке осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника архитектуры.

е) немедленное извещение Госоргана о всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб памятнику или его территории и непременно принимать меры по ликвидации ущерба.

ж) 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.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника архитектуры и в его зонах охраны запрещаются, за исключением работ по сохранению памятника и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения и с обязательным согласованием с государственным органом охраны объектов культурного наследия и с соблюдением следующих требований:

- наличия заключения историко-культурной экспертизы об обеспечении при производстве вышеназванных работ требований к сохранности памятника;

- наличие в проектах проведения работ разделов об обеспечении сохранности памятника;

- в случае обнаружения на территории памятника и в его зонах охраны при производстве работ объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ вносятся разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

3. Работы по сохранению памятника архитектуры (изыскательские, проектные, ремонтные, реставрационные, по приспособлению к современному использованию) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с согласованной с ним проектной документацией и при условии осуществления указанным органом контроля и выполнении уполномоченным им лицом технического надзора за проведением работ.

4. Финансирование работ, указанных в п.2 и 3 настоящего договора, осуществляется за счет средств лица, являющегося «заказчиком» работ.

Госорган оказывает Пользователю содействие в привлечении специалистов для производства проектных и реставрационных работ.

5. К проведению работ по сохранению памятника архитектуры в качестве «заказчика» и «подрядчика» допускаются физические и юридические лица, имеющие лицензии, выданные органом государственной исполнительной власти Российской Федерации.

6. Работы по сохранению памятника архитектуры проводятся в соответствии с реставрационными нормами и правилами. Строительные нормы и правила применяются только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного памятника архитектуры.

7. Приемка работ, указанных в п.4, осуществляется с обязательным участием Госоргана одновременно с передачей ему безвозмездно копий отчетной документации (проект, смета, акт сдачи-приемки работ ф.2, справка КС-3).

8. Требования к сохранению памятника архитектуры, изложенные в пп. 1-7, являются обременением, стесняющим пользователя при осуществлении им права пользования, подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральными законами от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» и от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или пристроек, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть устранены Пользователем за свой счет и в сроки, определенные Госорганом.

10. В случае невыполнения Пользователем объемов капитального ремонта (ремонтно-реставрационных и консервационных работ), предусмотренных актом технического состояния или разовыми предписаниями Госоргана, а также нарушения правил содержания памятника Пользователь обязан устранить допущенные нарушения.

11. Если характер использования памятника Пользователем создает угрозу сохранности самого памятника или находящихся в нем движимых памятников и культурных ценностей Госорган вправе ходатайствовать об изменении Пользователю характера использования памятника.

12. В случае нарушения Пользователем пункта 1 настоящего договора, Госорган вправе начать процесс изъятия памятника у Пользователя.

13. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у Пользователя.

Охранное обязательство с приложением составляется в 4-х экземплярах (два экземпляра для Госоргана, два – Пользователю).

#### ПРИЛОЖЕНИЯ К ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ:

1. Акт осмотра технического состояния  
№ 90 от 07 апреля 2009 года на 1 листе.



## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Госорган

Пользователь

Комитет по культуре  
и туризму  
Рязанской области

МОУ СОШ № 1

390000, г. Рязань,  
ул. Николодворянская, д. 22

390000, г. Рязань,  
ул. Горького, д. 51

## БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Расчетный счет Госоргана  
№ 40201810600000100003  
в ГРКЦ ГУ Банка России по  
Рязанской области г. Рязани  
л/с 03592003440 в УФК  
по Рязанской области  
ИНН 6234057780  
БИК 046126001

Расчетный счет Пользователя  
№ 40204810500000000006  
в ГРКЦ ГУ Банка России по  
Рязанской области г. Рязани  
л/с 03474001480 в ФКУ  
администрации г. Рязани  
ИНН 6231041622  
БИК 046126001

Заместитель председателя комитета  
по культуре и туризму  
Рязанской области

Директор  
МОУ СОШ № 1



А.А. Беляков



О.В. Горьковых



УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель председателя комитета  
по культуре и туризму  
Рязанской области

А.А.Беляков

АКТ

«7» апреля 2009 г. №90  
технического состояния памятника  
истории и культуры и определения  
плана работ по памятнику и бла-  
гоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители ГУК «Центр сохранения объектов культурного наследия» зам. начальника Бакушина Е. В., начальник отдела учета памятников Зернова Е. А., ведущий специалист комитета по культуре и туризму Рязанской области Гончарова Н. Ю.,  
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны

и МОУ СОШ № 1 в лице заместителя директора по ХЧ Золотарёвой Т. А.

(наименование предприятия, учреждения организации использующих памятник)  
(должность, фамилия имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами проведён технический осмотр памятника истории и культуры регионального значения «Здание бывшей Екимецкой гимназии» г. Рязань, ул. Горького, д. 51

(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование МОУ СОШ № 1

(наименование пользователя памятника)

в результате осмотра памятника установлено:

## I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

### 1. Общее состояние памятника:

Трёхэтажное, кирпичное, неоштукатуренное здание, с полуподвалом, построенное в два этапа В. П. Екимецкой. Постройка представляет несомненный интерес как учебное здание, построенное с учетом требований времени.

(в пункте даётся краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

### 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние среднее

б) фундаменты требуют дополнительного обследования

в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный, состояние среднее; отмостка асфальтовая, состояние среднее

г) стены кирпичные, частично оштукатурены, окрашены, имеются многочисленные трещины, состояние плохое

д) крыша (стропила, обрешётка, кровли, водосточные желоба и трубы) имеются водосточные желоба и трубы в хорошем состоянии; кровля – оцинкованное железо, состояние среднее

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие -

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

В начале это был трехчастный объем со слабо выделенными боковыми ризалитами, увенчанными аттиком. Позднее был пристроен объем, в половину первоначального. Окна большие, квадратные. Пленение фасадов только горизонтальными тягами - межэтажными, подоконными и венчающим карнизом.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника (занимаемых МОУ СОШ № 1)

а) общее состояние среднее

б) перекрытия (плоские, сводчатые) цокольного этажа кирпичные, сводчатые, первого,



второго и третьего этажа деревянные – плоские, на третьем этаже наблюдаются следы протечек, общее состояние среднее

в) полы цокольный этаж – плитка, в кабинетах линолеум, первый этаж – окрашенная керамическая плитка, частично линолеум, второй и третий этаж – ДВП – окрашены, в спортзале паркет, общее состояние среднее

г) стены, их состояние, связи кирпичные. Цокольный этаж – оштукатурены, окрашены, частично плитка, частично побелены. Первый, второй и третий этаж – частично окрашены краской, частично обиты панелями, оклеены обоями, общее состояние среднее

д) столбы и колонны \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

е) двери и окна оконные заполнения поздние – деревянные в плохом состоянии, окна цокольного этажа со стороны центрального фасада заменены на пластиковые – состояние хорошее; двери деревянные, состояние среднее, входные и в коридорах - пластиковые состояние – хорошее

ж) лестницы бетонные с коваными первоначальными перилами, состояние - хорошее

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения на первом этаже и в спортзале на потолке частично сохранилась лепнина и тянутые карнизы, в хорошем состоянии

4. Печи \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда сохранились первоначальные кованные металлические ворота, в среднем состоянии

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий его использо-  
пользователь обязан провести следующие работы:

№ п/п	Виды работ	Сроки исполнения
1.	Восстановить кирпичную кладку фасадов и карнизов.	2 кв. 2009 г. – 4 кв. 2009 г.
2.	Провести замену оконных блоков пришедших в негодность.	3 кв. 2009 г. – 1 кв. 2010 г.

на 8 листах  
скреплено печатью  
И.Ю. Гончарова  
ДОУ «МРТОР»  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ И ТУРИЗМУ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано «Пользователем» только согласно охранному обязательству

с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82г. №865,

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления передаются «Пользователем» в комитет по культуре и туризму Рязанской области

(наименование государственного органа охраны памятника)

10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Представитель «Пользователя» \_\_\_\_\_ Золотарёва Т. А.

Представитель комитета \_\_\_\_\_ Гончарова Н.Ю.

Представители Центра \_\_\_\_\_ Бакушина Е.В.

\_\_\_\_\_ Зернова Е.А.