

УТВЕРЖДЕНО
приказом
государственной охраны
на 18 июля 2016 года № 174

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИКАЗ

18 июля 2016 года № 174

Калининград

Об утверждении охранного обязательства

В соответствии с частью 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1921 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, поселок Сосновка, улица Школьная, 1.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
руководителя (директора)
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области

Е.А. Маслов



Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство
УТВЕРЖДЕНО приказом
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области
от 18 июля 2016 года № 174

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом усадебный»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия.

Дом усадебный

регистрационный номер объекта культурного наследия
в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1921 год

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "X")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "X")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом усадебный

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1921 год

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

Зеленоградский район, г. Зеленоградск, пос. Сосновка

(населенный пункт)

улица

Школьная

д.

1

корп./стр.

-

помещение/квартира

-

иные сведения:

В постановлении Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 в адресе объекта культурного наследия указан номер дома 3.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Отсутствуют.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Отсутствуют

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: Шестнадцать изображений.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Отсутствуют.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в

границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех

рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов,

предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химических активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций,

устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

Отсутствуют

АКТ
ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ

г. Калининград

«27» апреля 2016 г.

Представители государственного бюджетного учреждения культуры «Центр производственный центр по учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГБУК «НПЦ по охране объектов») в лице в лице старшего инженера реставрационно-технического отдела Васильева В. И., ведущего специалиста реставрационно-технического отдела Масленикова А. И., произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1921 г., находящегося по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Давыдова, 1, литер «А», общей площадью 2203,0 кв.м. (далее – Памятник).

1. Исторические сведения:

В 1352 г. в этой местности упоминается постоянный двор. В XV веке Емцу уже числится как значительное имение-манорек. В первой половине XIX века оно перешло к семье Гортвилович фон Батоцки-Фрибе. Из этой семьи наиболее прославился Адольф Батоцки, который с 1900 по 1907 год был собственником по сельскому хозяйству округа Кёнигсберг, с 1907 по 1914 год – председателем Восточно-Прусской сельскохозяйственной палаты, а затем до 1917 г. был обер-президентом Восточной Пруссии. В 1854 году в имении проживало 55 человек, его площадь в то время составляла 1773 кв. Готландский дом неоднократно перестраивался. Здание пострадало во время пожара в 1913 г., и к 1921 году было перестроено в стиле «Нео барокко» по проекту архитектора графа Хохберга. В 30-е годы XX века граф фон Батоцки перенес дом университету Альбертина для проживания студентов. В здании

Приложение № 1
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
от «18» 07 2016 г.
№ 174

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя (директора) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия

Калининградской области

Е.А. Маслов

2016 г.



АКТ

**ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ**

г. Калининград

«27» апреля 2016 г.

Представители государственного бюджетного учреждения культуры «Научно-производственный центр по учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГБУК «НПЦ по охране памятников») в лице старшего инженера реставрационно-технического отдела Васильцова В. И., ведущего специалиста реставрационно-технического отдела Масленикова А. И., произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1921 г., находящегося по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Школьная, 1, литер «А», общей площадью 2203,0 кв.м. (далее – Памятник).

1. Исторические сведения:

В 1352 г. в этой местности упоминается постоянный двор. В XV веке Бледау уже числится как значительное имение-майорат. В первой половине XIX века оно перешло к семье Тортилович фон Батоцки-Фрибе. Из этой семьи наиболее прославился Адольф Батоцки, который с 1900 по 1907 год был советником по сельскому хозяйству округа Кёнигсберг, с 1907 по 1914 год – председателем Восточно-Прусской сельскохозяйственной палаты, а затем до 1917 г. был обер-президентом Восточной Пруссии. В 1884 году в имении проживало 55 человек, его площадь в то время составляла 1772 га. Господский дом неоднократно перестраивался. Здание пострадало во время пожара в 1913 г., и к 1921 году было перестроено в стиле «Нео барокко» по проекту архитектора графа Хохберга. В 30-е годы XX века граф фон Батоцки сдал дом университету Альбертина для проживания студентов. В конце

Второй мировой войны в здании усадьбы располагался лазарет. В настоящее время в нем располагается школа для детей с ограниченными возможностями по слуху.

Усадьбу окружал большой парк, в котором Батоцки было собрано более 300 уникальных видов деревьев и кустарников из разных уголков мира. До войны известнейшие биологи приезжали сюда для проведения своих исследований. В настоящее время дренаж нарушен, парк не ухожен и больше напоминает заболоченный лес. На территории имения находятся фамильное кладбище и склеп фон Батоцки.

Историческое фото:



2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- основание фундамента – осмотру не доступно;
- фундамент – кирпичный, ленточный, осмотру не доступен;
- цоколь – кирпичный, избыточно увлажнён, нарушение гидроизоляции, имеются участки с биопоражением, состояние неудовлетворительное;
- отмостки – бетонные, трещины, перепады уровня, состояние неудовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены – кирпичные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы – имеются со стороны южного фасада. Колонны портика оштукатурены, окрашены, на поверхности высолы, окрасочный слой утратил первоначальный вид, штукатурный слой разрушается;

в) перекрытия:

- чердачные: деревянные, утепленные, состояние удовлетворительное;
- междуэтажные – железобетонные, состояние удовлетворительное;
- подвалов – железобетонные, армокирпичные, состояние удовлетворительное;

- перемычки дверных и оконных проемов – кирпичные, прямые и лучковые на уровне цокольного этажа, овальные в треугольных фронтонах, деревянные круглые в оконных проёмах мансарды, состояние удовлетворительное;

г) крыша: вальмовая с дополнительным скатом, мансардная с круглыми слуховыми окнами (люкарнами);

- стропила - деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешётка - деревянная, сплошная, состояние удовлетворительное;

- мауэрлат - деревянный, состояние удовлетворительное;

- кровля – керамическая черепица, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба, сливы – оцинкованное железо, состояние удовлетворительное;

- трубы - оцинкованное железо, имеются нарушения конструкций, состояние неудовлетворительное. Нарушен водоотвод в ливневую канализацию, часть труб (входов и, возможно, магистральных канализационных) забиты грязью, имеются места стока к цоколю здания, состояние неудовлетворительное;

ж) фасады:

- облицовка, окраска стен – облицовка отсутствует, стены оштукатурены, окрашены. Наблюдаются участки загрязнения, утраты окрасочного слоя, высолы, участки разрушения штукатурного слоя, состояние неудовлетворительное;

- монументальная живопись – отсутствует;

- лепнина – криволинейные сандрики, декоративные консоли, лепной растительный орнамент во фронтонах, гирлянды, герб над главным входом, наблюдаются локальные утраты фрагментов орнамента, общее состояние удовлетворительное;

- декоративные элементы – полукруглый ризалит со стороны главного фасада, треугольные фронтоны на боковых фасадах, состояние удовлетворительное. Со стороны правого бокового фасада, на уровне второго этажа балкон с металлическим ажурным ограждением, бетонная площадка балкона частично разрушена, состояние неудовлетворительное. Со стороны левого бокового фасада портик с колоннами, полуколоннами и балконом, штукатурный слой имеет значительные повреждения, водоотвод и гидроизоляция площадки балкона нарушены, элементы конструкции избыточно увлажнены, на поверхности высолы, состояние неудовлетворительное. Деревянное обрамление оконных проемов и круглых люкарн мансардного этажа с элементами резьбы, имеются локальные повреждения древесины, окрасочное покрытие разрушается, общее состояние удовлетворительное. Чугунные вазы по краям пандуса со стороны главного входа, состояние удовлетворительное;

- карнизы – венчающий, наблюдаются локальные участки загрязнения, общее состояние удовлетворительное;

- пилястры – отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: крыльца- кирпичные, бетонные. Со стороны западного фасада в аварийном состоянии, балюстрада утрачена, бетонное основание с трещинами, бетонные блоки ступеней с неплотным примыканием, перепадами, штукатурный слой имеет значительные нарушения. Со стороны восточного фасада (пандус подъезда) блоки ограждения с неплотным примыканием, отклонением от вертикали, поверхность загрязнена, имеются биопоражения, бетонная подпорная стенка с выбоинами, асфальтовое покрытие с трещинами, перепадами уровня, состояние неудовлетворительное. Со стороны левого бокового (южного) фасада портик с колоннами и балконом, штукатурный, окрасочный слой имеет значительные повреждения, водоотвод и гидроизоляция площадки балкона нарушены, наблюдаются высолы, участки биопоражения, открытая арматура покрыта ржавчиной, балюстрада портика утрачена, имеется кирпичное ограждение, частично разрушено, состояние неудовлетворительное. Со стороны правого (северного) бокового фасада, на уровне второго этажа балкон с металлическим ажурным ограждением, бетонная площадка балкона частично разрушена, состояние неудовлетворительное;
- окна – прямоугольные, овальные в треугольных фронтонах, круглые люкарны мансардного этажа, заполнения оконных проёмов- металлопластиковые, деревянные, общее состояние удовлетворительное;
- двери – с прямым и лучковым (на уровне цоколя) завершением, заполнения дверных проёмов- металлопластиковые, металлопластиковые с остеклением, деревянная филёнчатая с остеклением (на уровне цоколя), общее состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:

- полы – бетонные, дощатые, имеется покрытие- керамическая плитка, линолеум. Дощатое покрытие морально устарело, наблюдаются щели между досками, просадка (скрип), состояние неудовлетворительное;
- перемычки дверных проемов: кирпичные, прямые, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): – кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеется покрытие – керамическая плитка, обои, состояние удовлетворительное;
- перегородки – кирпичные, состояние удовлетворительное;
- живопись – отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – деревянная витражная перегородка и лепные элементы оформления потолка вестибюля, коридора, керамические плитки с рисунком (цокольный этаж, пищеблок), состояние удовлетворительное;
- карнизы – отсутствуют;
- лестницы – бетонные, двухмаршевые, с металлическим ограждением и деревянными поручнями, состояние удовлетворительное;

- двери - филёнчатые, металлопластиковые с остеклением, металлические, ДВП, состояние удовлетворительное. В служебных помещениях цокольного этажа имеются деревянные двери, дВП с неплотным притвором, повреждениями полотен и дверной коробки, состояние неудовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонны: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение – скрытая проводка;
- отопление – автономное;
- водопровод – от центральной сети;
- канализация – местная;
- охранная сигнализация – имеется;
- оборудование ЛВС – имеется;

л) территория памятника:

- поверхность: спокойная;
- культурный слой - не обследован;
- вал – отсутствует;
- ров – отсутствует;
- канал – отсутствует;
- дамба – отсутствует;
- сад (парк) – примыкает парк усадьбы. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения- «Парк «Сосновка», с ротондой в аварийном состоянии и разрушенным фамильным склепом хозяев усадьбы. На территории наблюдается многочисленная самосевная поросль, гниющие стволы деревьев, заболочен (нарушен дренаж), состояние неудовлетворительное;
- ворота и ограда: имеется, состояние удовлетворительное.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

4. Соответствие критериям (Постановление Правительства РФ от 29.06.2015г. № 646):

Критерии	Состояние удовлетворительное	Состояние неудовлетворительное
Инженерные коммуникации: электроснабжение,	+	

теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение.	+	+
Фундамент, цоколь, отмостка.	+	+
Стены. Покрытие кровли. Перекрытия междуэтажные. Заполнения дверных и оконных проёмов.	+	+

Дополнительно:

- состояние штукатурного, окрасочного слоёв стен фасадов, гидроизоляции цоколя здания неудовлетворительное;
- состояние крыльца со стороны западного фасада - аварийное, портика с колоннами и балконом со стороны южного фасада, балкона со стороны северного фасада, главного входа (пандус подъезда) неудовлетворительное.

5. План выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия:

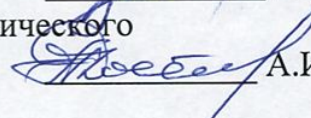
№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Провести обследование. Разработать и согласовать проектную, сметную документацию на проведение работ по сохранению ОКН.	2017г.	2017г.	Проведение работ согласовать с органом охраны культурного наследия. Выполнение плана по мере бюджетного финансирования.
2.	Ремонт фасадов, восстановление наружного водоотвода, ливневой канализации и реставрация элементов декоративного убранства.	2017г.	2021г.	

Представители ГБУК «НПЦ по охране памятников»:

Старший инженер реставрационно-технического
отдела

 В.И. Васильцов


Ведущий специалист реставрационно-технического
отдела

 А.И. Маслеников

Согласовано:

Директор

ГБУК «НПЦ по охране памятников»

 А.А. Нагорный

2016 г.



Приложение № 2
к охранному обязательству,
утверждённому приказом
от «18» 07 2016 г.
№ 174

ФОТОФИКСАЦИЯ ПАМЯТНИКА
«Дом усадебный», 1921 год
Калининградская область, Зеленоградский район,
пос. Сосновка, ул. Школьная, 1



Фото 1. Главный (восточный) фасад.



Фото 2. Западный фасад.



Фото 3. Южный фасад.



Фото 4. Северный фасад.



Фото 5. Семейный герб.



Фото 6. Главный вход, интерьер фойе.



Фото 7. Коридор на уровне 2 этажа.



Фото 8. Кабинет (психомоторная комната).



Фото 9. Интерьер учебных классов.



Фото 10. Спальные помещения детей .



Фото 11. Портик с балконом со стороны южного фасада.



Фото 12. Крыльцо со стороны западного фасада.



Фото 13. Состояние наружного водоотвода ливневую канализацию.



Фото 14. Подпорная стенка пандуса со стороны главного фасада.



Фото 15. Балкон со стороны северного фасада.

**ПОРЯДОК
ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЛИЦОМ, УКАЗАННЫМ В ПУНКТЕ 11 СТАТЬИ 47.6
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 № 73-ФЗ «ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», ВЫПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ,
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОХРАННОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ СОБСТВЕННИКА
ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.