

Условия охранного обязательства  
здания по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Мира, д. 17

Условия охранного обязательства включены в договор купли-продажи в соответствии с проектом охранного обязательства объекта культурного наследия федерального значения, который будет заключен между собственником и Департаментом культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области, именуемым в дальнейшем «Госорган».

Предмет охраны объекта культурного наследия:

Объемно-пространственная и планировочная композиция здания:

- двухэтажное кирпичное здание, Г-образное в плане, со скругленным углом и проездной аркой в центре продольного фасада по ул. Мира, основные габариты 38x18м;

- градостроительные характеристики: здание расположено по красным линиям ул. Мира и ул. Козленская, является важным градообразующим элементом, формирующим угол квартала в исторической среде города;

- границы придомовой территории, планировка территории.

Строительные конструкции:

- ограждающие конструкции – кирпич 6x12x25см;

- перекрытия плоские;

- кровля железная, двускатная;

- уличные фасады оштукатурены;

- материал стен и их конструкция, конфигурация крыши и характер кровельного покрытия.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- здание характеризует архитектуру жилых домов Вологды второй половины XIX в.;

- декоративное убранство фасадов: венчающий карниз по периметру здания;

- фриз;

- выступающий цоколь;

- широкий междуэтажный пояс с филёнками под окнами 2-го этажа;

- руст стен в уровне 1-го этажа здания;

- местоположение, размер и форма оконных и дверных проемов;

- профили тяг, пилястр, наличников, сандриков;

- полуциркульные оконные проемы с профильным обрамлением;

- окна прямоугольной формы 1-го этажа на фасаде по ул. Мира;

- угловая скругленная часть здания: оконные проемы в три оси, 4 пилястры в межоконных простенках со стилизованными дорическими капителями в уровне 2-го этажа, завершение в виде аттика;

- цветовое решение уличных фасадов здания на момент постройки предполагает пастельные тона основной плоскости фасадов, белый цвет - для архитектурных деталей, элементов декора.

Пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания:

- интерьеры здания подвергались изменениям в связи с неоднократной сменой цели использования здания;
- планировка здания в капитальных стенах;
- белая кафельная печь с фигурным карнизом и аттиком.

1. «Дом жилой, XIX в.», расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Мира, д. 17, поставленный под государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», именуемый в дальнейшем «объект культурного наследия», находится под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры используется исключительно под нежилые помещения.

2. Техническое состояние объекта культурного наследия.

2.1. Общее состояние памятника:

Двухэтажный кирпичный дом со скругленным углом. Кирпич 6x12x25. Кровля железная двускатная. Главный фасад оштукатурен. Расположен на пересечении улиц Мира и Козленская, на которые выходят фасады двух крыльев дома. Планировка носит случайный характер. Со стороны ул. Мира в здание ведут два входа. Дополнительный вход в помещения первого этажа расположен с юго-западного торцевого фасада. В центре здания по ул. Мира располагается проездная арка. Уличные фасады членятся по горизонтали широким междуэтажным поясом с филёнками под окнами второго этажа. Нижний этаж обработан тонким рустом. Все окна, за исключением первого этажа по ул. Мира, полуциркульные, обрамлены тонко профилированными наличниками. Закругленная часть членится пилястрами и завершена невысоким аттиком.

В нижнем этаже по ул. Мира сохранились подставы заложенных больших проемов, что позволяет думать, что первоначально он имел хозяйственное значение.

В интерьере сохранилась белая кафельная печь с фигурным карнизом и аттиком. В остальном интерьер утрачен.

В первом этаже по ул. Мира все проемы переделаны. К юго-западной части дворового фасада примыкает двухэтажная кирпичная пристройка.

Характеризует архитектуру жилых домов Вологды 2-й половины XIX в.

2.2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: конструкции находятся в работоспособном состоянии, внешний облик в удовлетворительном состоянии;

б) Фундаменты: напрямую не исследовались. Визуально просадок фундамента не обнаружено;

в) Цоколи и отступки около них: ярко выраженный цоколь отсутствует. Уровень культурного слоя завышен. Отступки нет;

г) Стены наружные: стены выполнены из большемерного кирпича, по уличным фасадам оштукатурены, окрашены. Плоскость стен загрязнена, имеются граффити. Во дворе стены из красного кирпича наблюдается закладка проемов и устройство новых, выветривание швов. Состояние ограничено работоспособное;

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля металлическая по деревянным стропилам и обрешетке. Водосточные трубы имеются;

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): декоративное убранство на уличных фасадах – руст первого этажа, междуэтажный пояс с филенками под окнами второго этажа. Форма окон с прямоугольными рамочными наличниками. Скошенный угол членится пилястрами, завершен аттиком.

2.3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние: состояние внутренних конструкций работоспособное, внешний облик в удовлетворительном состоянии. Интерьеры не сохранились. Выполнена отделка современными материалами;

б) Перекрытия (сводчатые, плоские): плоские, напрямую не исследовались;

в) Полы: в основном покрыты линолеумом, в туалетах - керамическая плитка. Состояние хорошее;

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): несущие конструкции скрыты современными материалами. Деформаций в отделке стен не наблюдается;

д) Столбы, колонны: отсутствуют;

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение: заполнения оконных и дверных проемов выполнены в поздний период, часть окон столярной работы, часть выполнена из ПВХ - профиля, откосы окрашены масляной краской, двери металлические;

ж) Лестницы и крыльца: подлинные лестницы отсутствуют, существующие в работоспособном состоянии;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют либо скрыты под современными отделочными материалами;

2.4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует;

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствуют;

2.6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление центральное, канализация в исправном состоянии.

2.7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): расположен на углу квартала, внутри дворовая территория организована периметром стен дома, вход осуществляется через арку с воротами со стороны ул. Мира. Ворота металлические, современные.

3. План ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия, благоустройства его территории:

провести ремонтно-реставрационные работы по фасадам - 2015 год;

осуществлять поддерживающие ремонтные работы в течение всего периода эксплуатации здания – 2014 - 2019 г.г.

4. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» собственник объекта культурного наследия, именуемый в дальнейшем «Собственник», обязуется:

4.1. Обеспечить режим содержания объекта культурного наследия, а также проводить реставрационные, ремонтные и иные работы в объемах и сроки, предусмотренные в техническом отчете о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - технический отчет), являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства, а также разовыми предписаниями Госоргана.

Примечание: технический отчет подлежит возобновлению не реже 1 (одного) раза в 5 (пять) лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние объекта культурного наследия, - незамедлительно.

Технический отчет составляется на объект культурного наследия в целом. Работы, указанные в акте технического состояния, и работы по содержанию территории объекта культурного наследия выполняются Собственником помещений пропорционально занимаемым площадям.

4.2. Содержать объект культурного наследия и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания объекта культурного наследия персонал.

В случае если для содержания объекта культурного наследия в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

4.3. Содержать в благоустроенном состоянии территорию памятника, не допускать пристроек к объекту культурного наследия, не возводить новые строения и сооружения в пределах его территории и переделок памятника как снаружи, так и внутри него.

4.4. Получать письменное разрешение Госоргана на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия на основании и в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией. Разработка документации осуществляется на основании задания, выдаваемого Госорганом, по заявлению Собственника (Пользователя) и с учетом мнения Собственника.

4.5. Не занимать помещений объекта культурного наследия под жилье как постоянного, так и временного характера, если такое использование не оговорено охранным обязательством.

4.6. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля выполнения правил содержания объекта культурного наследия, его территории.

Предоставлять представителям Госоргана всю необходимую для осуществления указанного контроля документацию.

Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения или доверенности.

4.7. Немедленно извещать Госорган (в том числе посредством телефонограммы или факсограммы) о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб, а также создающем угрозу нанесения ущерба объекту культурного наследия, и своевременно принимать соответствующие меры

против дальнейшего разрушения или повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

4.8. Обеспечить неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

4.9. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

4.10. Не использовать объект культурного наследия 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 паргазообразные 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 неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.11. Обеспечивать доступ гражданам в используемые помещения объекта культурного наследия для осмотра.

Срок и порядок доступа граждан в помещения объекта культурного наследия, интерьер которых является предметом охраны, определяются Собственником по согласованию с Госорганом и указываются на носителе информации, устанавливаемом на объекте культурного наследия.

4.12. Иметь в используемом объекте культурного наследия противопожарное оборудование, обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности.

4.13. Страховать в установленных законодательством случаях и при наличии соответствующего финансирования объект культурного наследия и связанные с ним произведения искусства на случай его полного или частичного физического разрушения.

4.14. Производить реставрационные, ремонтные и иные работы по сохранению объекта культурного наследия за свой счет и своими материалами в порядке и сроки, установленные актом технического состояния. Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта культурного наследия. Вся документация и материалы по исследованию и фотофиксации объекта культурного наследия передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экз., безвозмездно.

Работы по сохранению объекта культурного наследия выполнять силами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, обладающих лицензией, если запланированные работы подлежат лицензированию.

В течение 3 (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).

4.15. Незамедлительно проинформировать Госорган в случае обнаружения в процессе проведения работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

4.16. Обеспечивать охрану объекта культурного наследия с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба объекту культурного наследия или его территории.

4.17. Производить установку носителей информации на объекте культурного наследия, а также решеток, козырьков, ограждений исключительно с разрешения либо решения (в отношении информационных надписей и обозначений) Госоргана.

Эскизный проект (образец) носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

5. В случае обнаружения Госорганом самовольных пристроек, переделок, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть устранены, демонтированы за счет Собственника в срок, определяемый предписанием Госоргана.

6. Если использование объекта культурного наследия создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющих в нем, Госорган вправе предложить Собственнику, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования объекта культурного наследия.

7. Собственник обязуется без согласия Госоргана:

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, согласованных Госорганом;
- не изменять целевое назначение объекта культурного наследия;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

8. В случае прекращения права собственности Собственник обязан сообщить об этом Госоргану в течение 30 дней с момента прекращения права.

9. В случае изменения адреса регистрации, адреса жительства Собственник обязан сообщить об этом Госоргану в течение 30 дней со дня изменения адреса.

10. Собственник несет ответственность за нарушение требований сохранения объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством.

11. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим охранным обязательством, Госорган в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вправе взыскать с Собственника неустойку (штраф) в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

12. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Собственника от исполнения настоящего обязательства в дальнейшем и возмещения причиненного ущерба объекту культурного наследия в размере стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия.

13. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на объект культурного наследия.

14. Охранное обязательство составляется в 2-х экземплярах: один из них находится в делах Госоргана, второй остается у Собственника.