

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

собственника памятника истории и культуры

г. Ярославль

№ 23-70

«21» марта 2005 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Икар», действующее на основании Устава, в лице директора Сорокина Владимира Николаевича, именуемое в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с одной стороны, и **Администрация Ярославской области** в лице **Департамента культуры и туризма**, именуемого в дальнейшем «ГОСОРГАН», в лице заместителя директора департамента Аврутова Юрия Иосифовича, с другой стороны, заключили охранное обязательство о нижеследующем:

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (статьи 209, 210, 211) «Собственнику» принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. «Собственник» несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

Настоящее охранное обязательство вступает в действие с момента государственной регистрации сделки.

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «СОБСТВЕННИКОВ»

Учитывая особый законодательный статус памятников истории и культуры, находящихся под охраной государства, «Собственник» принимает на себя обязательства при осуществлении прав собственности на памятник истории и культуры Ярославской области «Дом доходный Позизовкиных», конец XVIII в., 1850-е г.г., по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д.11/37.

1.1. Нести полную ответственность за сохранность памятника и использование его помещений под жилье; помещения первого этажа №№1-7 площадью 87,7 кв.м, под магазин.

1.2. Согласовывать с «Госорганом» вопросы изменения характера использования памятника.

1.3. В согласованные сторонами сроки допускать на территорию и в помещения объекта представителей «Госоргана» для контроля за выполнением обязательства по содержанию памятника, его территории, зон охраны или научного обследования.

1.4. Страховать памятник.

1.5. Немедленно извещать «Госорган» о всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб памятнику или его территории. Своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по его восстановлению.

1.6. Согласовывать в обязательном порядке с «Госорганом» возведение пристроек, изменения архитектурного облика памятника (в том числе: смену столярных заполнений оконных и дверных проемов, устройство козырьков навесов, крылец, декоративную отделку фасадов, размещение наружной рекламы, внешних блоков системы кондиционирования и т.д.), реконструкцию, внутреннюю перепланировку помещений.

1.7. Устранять за свой счет в срок, определяемый «Госорганом» самовольные перестройки или переделки памятника.

1.8. Обеспечивать режим содержания памятника, своевременно производить текущий и капитальный ремонт, благоустроительные работы независимо от сезона, ремонтно-реставрационные и консервационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также выполнять разовые предписания «Госоргана».

Все работы по памятнику и его территории производятся по предварительному разрешению «Госоргана».

Примечание: 1) прилагаемый акт (приложение № 1) фиксирует состояние памятника на момент выдачи охранного обязательства, определяет сроки проведения необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ на памятнике.

2) Под режимом использования памятника понимается запрещение использования памятника и его территории под склады и производство взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

- 1.9. Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.
1.10. Содержать памятник в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а территорию памятника в благоустроенном состоянии.

2. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 2.1. За каждый случай нарушения "Собственником" требований охранного обязательства "Собственник" обязан уплатить на расчетный счет "Госоргана" неустойку:
- за нарушение пунктов 1.1. - 1.4. - в размере 10 (десяти) минимальных оплат труда;
- за нарушение пунктов 1.10. - в размере 25 (двадцати пяти) минимальных оплат труда;
- за нарушение пунктов 1.8., 1.9. - в размере 50 (пятидесяти) минимальных оплат труда;
- за нарушение пунктов 1.5. - 1.7. - в размере 100 (ста) минимальных оплат труда;
а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.
2.2. В случае совершения "Собственником" действий, приведших к уничтожению памятника или причинению ему значительного ущерба, "Собственник" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 3.1. Настоящее охранное обязательство составляется в четырех экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана".
3.2. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения данного памятника у "Собственника". В случае отчуждения памятника охранное обязательство заключается с новым "Собственником".
3.3. В случае изменения реквизитов, стороны обязуются предупредить друг друга об этом в течение 10 дней.

4. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

"Госоргана":

Департамент культуры и туризма

Р/с 40603810300002000036 в ГРКЦ ГУ Банка России

по Ярославской обл., г. Ярославль, БИК 047888001

ИНН 7604037172 КПП 760401001

150000, г. Ярославль, ул. Революционная, 9

тел. 30-37-29

"Собственника":

ООО «Икар»

Р/с 40702810777030100558 в Северном Бюро

Сбербанка РФ ОСБ №17 г. Ярославль,

ИНН 7627013805

К/с 30101810500000000670, БИК 047888670

150001, г. Ярославль, Московский пр.

д.30/1, Тел: 45-10-17, 45-02-40, 45-18-83

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния памятника на день оформления охранного обязательства на 2-х страницах
2. План территории

"ГОСОРГАН"

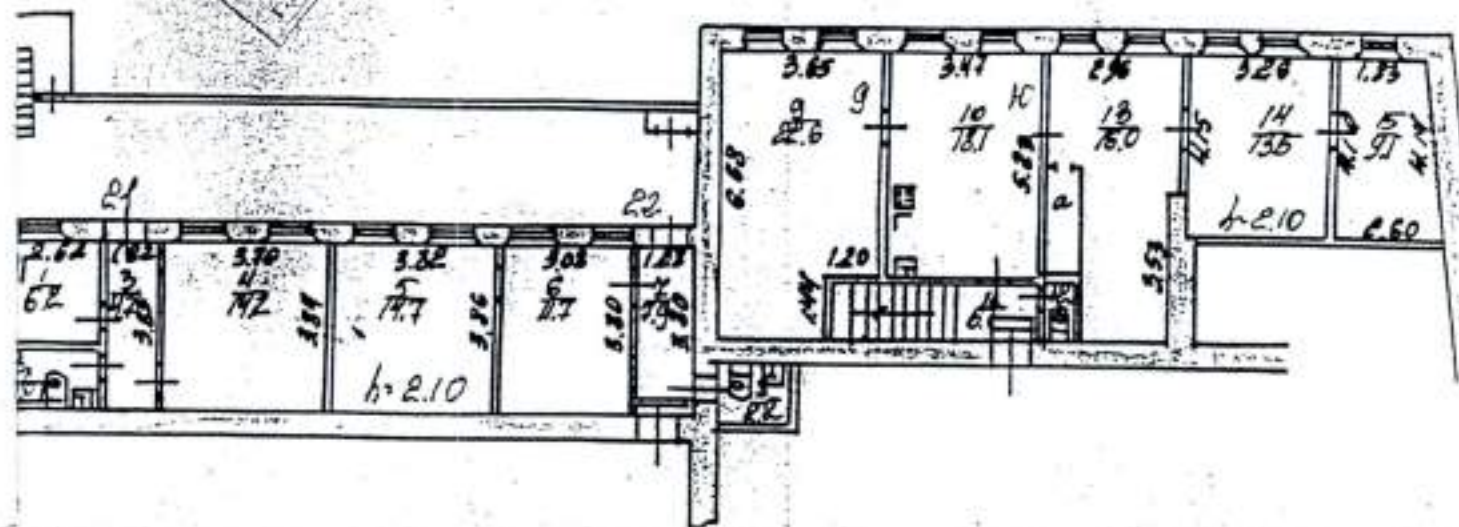


"СОБСТВЕННИК"

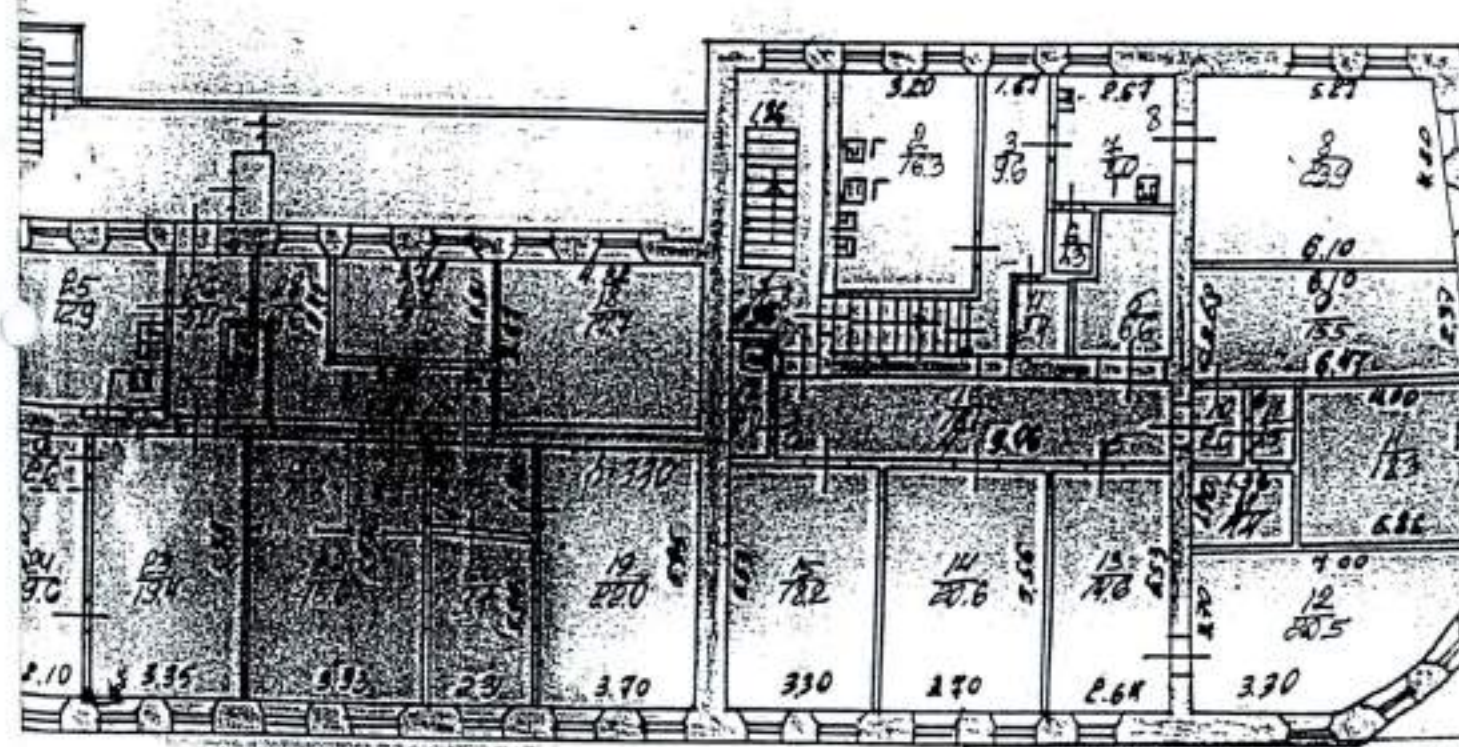


Муниципальное
по управлению
Дирекция ЕДН
Кировская
г. Ярославль, ул. Богатая

Мансарда



2 этаж



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕД-
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИЗМ. 1/25
ПОДПИСАТЕЛЬ: [Signature]
БРИГАДА: [Signature]

Прошито, пронумеровано и
схвачено печатью 4 листов.
Изначальных отдела использования
памяти, истории и культуры
Шиповский А.С.
2005.

ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНО-
НАСЛЕДИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ

АКТ

осмотра технического состояния памятника
Дом доходный Понизовкиных, конец XVIII в., 1850-е гг.,
г.Ярославль, ул.Свободы, д. 11/37.

1. **Собственник:** ООО «Икар»
2. **Характер использования:** жилье; помещения 1-го этажа №№1-7 площадью 87,7 кв.м. - магазин
3. **Общее состояние:** Двухэтажное кирпичное оштукатуренное здание с подвалом расположено в ряду сплошной застройки по красной линии ул. Свободы. Здание построено в конце XVIII в. как жилой дом. В основе пространственной композиции прямоугольный объем, вытянутый с небольшим отклонением по оси запад-восток. Со стороны дворового фасада здание имеет дополнительный антресольный этаж и деревянные галереи. В советское время частично изменена планировка внутренних помещений. Комплексных реставрационных работ на памятнике не проводилась, выполнялся поддерживающий ремонт. Общее состояние удовлетворительное.
4. **Фундаменты:** Не обследовались. Наблюдаются деформации фундаментов главного и дворового фасадов.
5. **Цоколь и отмостка:** Цоколь кирпичный. Значительная часть цоколя находится ниже уровня дневной поверхности. Следы намокания в цоколе, утраты штукатурного слоя, деструкция кирпича. В 2001 г. цоколь магазина облицован искусственным камнем. Отмостка из плитки «СИЯН» и асфальтовая. Со стороны дворового фасада отмостка нарушена.
6. **Стены:** кирпичные, оштукатурены и окрашены. На стенах наблюдаются следы намокания. Диагональные трещины от венчающего карниза на главном и дворовом фасадах вследствие посадки фундамента. Выполнен косметический ремонт части главного фасада в 2001 г.
7. **Крыша (стропила, кровля, водосточные трубы):** здание перекрыто вальмовой крышей, кровля шиферная. Наблюдаются утраты кровли и сколы в районе карниза. Карниз дощатый, поражен гнилью, подшит металлическими листами (поражены коррозией). Стропильная система не обследовалась. Утрачены завершения части водосточных труб. Общее состояние - неудовлетворительное.
8. **Главы, шатры:** архитектурой здания не предусмотрены.
9. **Внешнее декоративное убранство:** фасадов выполнено с использованием элементов классицизма. Межэтажное пространство разделено кирпичным оштукатуренным карнизом. Под окнами второго этажа расположен штукатурный подоконный карниз. По вертикали плоскость стен разделена пилястрами. Фасады завершаются гладким фризом и небольшим профилированным карнизом. Оiana первого этажа частично сохранили оформление штукатурными профилями. Окна второго этажа украшены штукатурными наличниками и сандриками. Состояние большей части сохранившихся декоративных элементов удовлетворительное.
10. **Перекрытия:** плоские, выполнены по деревянным балкам и оштукатурены по дражке. На момент осмотра в помещениях магазина выполнены подвесные декоративные потолки.

При визуальном осмотре наблюдается провисание потолков, трещины в штукатурном слое. Перекрытия деревянных галерей дощатые.

11. Полы: На первом этаже мозаичные, бетонные и дощатые /покрыты линолеумом/. Полы находятся ниже уровня дневной поверхности. В жилых помещениях полы дощатые. Общее состояние удовлетворительное.

12. Внутренние стены, связи Кирпичные, оштукатуренные. В помещениях магазина стены обшиты декоративными панелями /дерево и пластик/, произведено приспособление внутренних помещений под торговые цели. В жилых помещениях стены оклеены обоями, окрашены. Имеются более поздние перегородки. В помещениях лестничных клеток со стороны дворового фасада наблюдаются трещины и утраты штукатурного слоя, поражение грибом вследствие подсоса влаги. Общее состояние удовлетворительное

13. Столбы, колонны: Перекрытия дворовых галерей опираются на кирпичные столбы квадратного сечения.

14. Двери и окна: Столярные заполнения оконных и дверных проемов магазина поздние, состояние удовлетворительное. В окнах установлены металлические решетки современного исполнения. Входные двери металлические, современные с декоративной отделкой. Внутренние двери деревянные, современного исполнения. Двери в подъезды деревянные, поражены гнилью. Наблюдается деформация части дверных коробок. Двери в квартиры деревянные и металлические.

15. Лестницы: Деревянные. Наблюдается крен ступеней, поражение гнилью.

16. Внутренние декоративные украшения: в части помещений сохранились штукатурные потолочные тяги.

17. Живопись: не обнаружена

18. Состояние охранной зоны (прилегающая территория): прилегающая территория со стороны дворового фасада требует благоустройства.

19. Необходимые консервационные и реставрационные работы:

1. Выполнить проект реставрации и приспособления памятника, проект представить на согласование в департамент. Срок - 01.04.2006
2. Выполнить реставрационные работы в соответствии с утвержденной проектной документацией. Срок - 01.06.2007

20. Режим использования. Запрещается использование памятника и территории под склады и производства взрывчатых веществ, огнеопасных и других материалов, могущих повлечь за собой нанесение ущерба памятнику, производства и лаборатории, оказывающие неблагоприятные динамические, вибрационные, температурно-влажностные воздействия.

Акт составил: Главный специалист
Дата составления: 21.03.2005



А.А.Накин

Список исходных документов для памятников

1.	Правила реконструкции-реставрации	Отдел реконструкции мэрии (письмо на Турбина Д.)
2.	Охранное обязательство	Департамент культуры
3.	Техусловия	Департамент культуры
4.	Программа научно-исследовательских работ	Реставратор
5.	Письмо о разрешении ведения научно-исследовательских и проектных работ	Департамент культуры
6.	Исторический паспорт	Барбашова Е.М.
7.	Предмет охраны	-//-
8.	Технический паспорт здания	БТИ
9.	Топосъемка участка	
10.	Задание на проектирование	От заказчика
	ГПЗУ	
	Техусловия на инженерные коммуникации	

Ярославская область, г.Ярославль,
ул.Свободы, д.11/37

3.2. - 1.55.17

Дом доходный Понизовкиных,
кон.XVIII в.; 1850-е гг.

К п.VII-б:

Предмет охраны.

Объемно-пространственная композиция:

- Прямоугольный в плане 2-3-х этажный объем (3-ий этаж – антресоль со двора), перекрытый скатной крышей, с подвалом и 2-х этажной галереей восточной половины дворового фасада на кирпичных прямоугольных столбах, фиксирующий угол квартала на пересечении улиц Свободы и Собинова, вытянутый вдоль улицы Свободы по оси восток-запад. На перекресток улиц обращен скругленным фасадом.

Конструкции:

- капитальные стены, сложенные из красного глиняного кирпича размером 28(29)x9x12,5 (см);
- размеры, форма, осевое месторасположение на фасадах прямоугольных оконных проемов;
- кирпичные сводчатые перекрытия подвала;

Элементы отделки фасадов:

- рельефный кирпичный цоколь по периметру здания;
- междуэтажная тяга лицевых фасадов;
- лопатки угловые и на простенках северного лицевого фасада между группами окон в 3 и 2 окна;
- угловая юго-западная встречная лопатка;
- упрощенный антаблемент северного и западного лицевых фасадов, состоящий из гладкого фриза, расчлененного лопатками, и подшивного карниза большого выноса;
- подшивной карниз большого выноса южного дворового фасада;
- штукатурные рамочные наличники с сандриками окон 2-го этажа лицевых фасадов;
- штукатурная тяга по нижней линии окон 2-го этажа лицевых фасадов;
- 2 арочных слуховых окна с треугольными фронтонами на дворовом скате крыши восточной половины здания.

Элементы интерьера:

- сегментные своды подвала со щечковыми распалубками над оконными и дверными проемами;
- штукатурные потолочные тяги в помещениях 2-го этажа;
- деревянный оштукатуренный портал с лучковой перемычкой и плоскими фланкирующими пилонами.

Элементы планировочной структуры:

- историческая планировка в капитальных стенах подвала и верхних этажей.

Искусствовед



Барбашова Е.М.