

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**Пользователя объекта культурного наследия**  
**«Дом жилой, 1870 г.»**  
**№ \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ город Вологда  
(место заключения)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года  
(дата заключения)

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем **Пользователь**, и Департамент культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области, в лице начальника Департамента Осиповского Владимира Александровича, действующего на основании Положения, утвержденного Постановлением Правительства Вологодской области от 16 декабря 2013 года № 1305, именуемый в дальнейшем **Госорган**, именуемые вместе **Стороны**, заключили охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1870 г.», расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр., 67 (уточненный адрес: Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр., 67а), поставленный под государственную охрану решением исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 19 ноября 1987 г. № 586 «О постановке под государственную охрану памятников истории и культуры»,  
именуемый в дальнейшем объект культурного наследия, на следующих условиях:

1. «Дом жилой, 1870 г.»

(наименование и датировка памятника)

находится под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры используется исключительно

**под нежилые помещения**

(характер и цели использования)

2. Пользователь использует объект культурного наследия на основании \_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий право пользования)

3. Предмет охраны объекта культурного наследия описан в приложении №3, являющимся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Пользователь обязуется:

4. Обеспечить режим содержания объекта культурного наследия, а также проводить реставрационные, ремонтные и иные работы, в объемах и сроки предусмотренные актом технического состояния и определения плана ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия, благоустройства его территории (далее по тексту – акт технического состояния), являющимся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства, а также разовыми предписаниями Госоргана.

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

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

5. 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 Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

6. 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 его.

7. 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 Пользователя и с учетом мнения Собственника.

8. Не занимать помещений объекта культурного наследия под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим Охранным обязательством.

9. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания объекта культурного наследия, его территории, или для научного обследования. Предоставлять представителям Госоргана всю необходимую для осуществления указанного контроля документацию.

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

10. 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.

11. 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.

12. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

13. 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 парогазообразные 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.

14. 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.

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

16. 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.

17. Производить реставрационные, ремонтные и иные работы по сохранению объекта культурного наследия за свой счет и своими материалами в порядке и сроки, установленном 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 Пользователем – 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).

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

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

20. 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 Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

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

23. Без согласия Госоргана:



- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения объекта культурного наследия;
- 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).

24. В случае прекращения права собственности, пользования Пользователь обязан сообщить об этом Госоргану в течение 30 дней с момента прекращения права.

25. В случае изменения адреса регистрации, адреса жительства Пользователь обязан сообщить об этом Госоргану в течение 30 дней с момента изменения адреса.

26. Пользователь несет ответственность за нарушение требований сохранения объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством.

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

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

Охранный обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на объект культурного наследия.

Охранный обязательство составляется в 3-х экземплярах: один из них находится в делах Госоргана, второй – в делах Собственника, третий остается у Пользователя.

Приложение:

1. Акт технического состояния объекта культурного наследия на день оформления обязательства на 7 листах.
2. Территория памятника на 1 листе.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия на 1 листе.

Пользователь

---

---

---

---

(реквизиты Пользователя)

Госорган  
Департамент культуры, туризма и охраны объектов  
культурного наследия Вологодской области  
160000, г. Вологда, Советский пр., 6

Подписи:

От Госоргана

Начальник Департамента культуры,  
туризма и охраны объектов культурного  
наследия Вологодской области

От Пользователя

\_\_\_\_\_  
(должность)

В.А. Осиповский

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ, ТУРИЗМА И ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Россия, 160000, г. Вологда, Советский проспект, 6  
тел.(817-2) 72-45-69; факс (817-2) 75-97-26  
<http://Depcult35.ru/> E-mail: [DepCult@gov35.ru](mailto:DepCult@gov35.ru)



**АКТ**  
**осмотра технического состояния**  
**объекта культурного наследия регионального значения**

«Дом жилой, 1870 год»,  
расположенного по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр., 67  
(уточненный адрес: Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр., 67а)

г. Вологда  
2014 год



Приложение 1  
к охранному обязательству  
в отношении объекта культурного  
наследия  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

### АКТ

#### технического состояния и определения плана ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия и благоустройства его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области

(наименование органа исполнительной государственной власти области, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель пользователя \_\_\_\_\_

(наименование физического или юридического лица; должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой, 1870 год», расположенного по адресу: г. Череповец, Советский пр., 67 (уточненный адрес: г. Череповец, Советский пр., 67а),  
(наименование и адрес памятника)

находящегося в пользовании \_\_\_\_\_

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Техническое состояние объекта культурного наследия:

1.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения. Построен в 1870 году. Первоначально дом принадлежал купчихе Красильниковой Александре Васильевне и первоначально представлял собой жилые помещения.

Здание кирпичное двухэтажное квадратное в плане, обращенным главным восточным фасадом на красную линию городской застройки. Декор был скромно выделен поставленными уступом кирпичными деталями междуэтажного пояса, декоративно оформленными полочками через окно на втором этаже здания и карниза.



Здание представляет собой характерный образец городской усадьбы с деревянными службами (ныне утраченными) последней трети XIX века. Элемент уличной застройки исторической части города.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как объекта культурного наследия в целом, справка об истории его сооружения и использования)

1.2. Состояние внешних архитектурно - конструктивных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: работоспособное.

б) фундаменты бутовые, ленточные, на прямую не обследовались. При визуальном осмотре здания и по косвенным предпосылкам установлено, что фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

в) цоколи и отмостки около них цоколь отмечен уступом в отделке фасадов, выполнен из декоративной плитки типа «кабанчик» по всему периметру здания. Видимых деформаций не наблюдается. Имеет незначительные трещины, отставание плиток в отделке здания. Наружная отделка цоколя не позволяет оценить текущего состояния кирпичной кладки стен. Отмостка имеется.

г) стены: несущие конструкции стен находятся в удовлетворительном состоянии. Стены кирпичные, толщиной около 70 см, оштукатурены и окрашены в 2 цвета (песочный и травянистый). Наблюдаются многочисленные трещины в наружном отделочном слое, загрязнение поверхностей стен грязью, пылью. Необходимо провести работы по окраске фасадов.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) кровля 4-х скатная, в удовлетворительном состоянии. Водосток имеется. Стропила деревянные, состояние в целом удовлетворительное. Карнизные свесы защиты тесовой доской, с выносом до 50 см от плоскости стен, доска частично утрачена. Козырек над входом выполнен из металла с тяжеловесными и брутальными формами.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) фасады оштукатурены и окрашены. Частично утрачено декоративное оформление фасадов. Гладь кирпичной стены разрезает массивный междуэтажный пояс, в верхней части стен – подкарнизный пояс. Со стороны главного и боковых фасадов над окнами второго этажа через один имеются полочки, составляющие весь скромный декор здания. Подкарнизные тяги требуют осмотра и реставрации, исполненные в дереве и сохранившиеся полностью.

1.3. Состояние внутренних архитектурно - конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние работоспособное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) перекрытия плоские, выполненные по деревянным балкам. На прямую не обследовались. Потолки в большей части



помещений закрыты подвесным потолком, частично побелены, состояние удовлетворительное.

в) полы дощатые, покрытые линолеумом либо плитка. Состояние в целом полов удовлетворительное, наблюдается стертость покрытия в ходовой части.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, отделка помещений выполнена по современным технологиям. Состояние хорошее. Планировка здания изменена.

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна часть оконных проемов заложены кирпичной кладкой более позднего периода. Оконные блоки выполнены из пластика, выявлено несоответствие в растекловке с историческими аналогами. Состояние хорошее. Двери деревянные филенчатые, наружная дверь металлическая, состояние хорошее.

ж) лестницы на второй этаж ведет лестница, состояние которой хорошее. Историческая лестница утрачена.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения утрачены.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) утрачены

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Выполнена вертикальная планировка территории. Участок не имеет ограждения.

1.7. Отопление печное - утрачено, в настоящее время - центральное.

1.8. Санитарно-техническое оборудование имеется.

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

**В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Пользователь обязан провести следующие работы:**

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
1.	Установить информационную табличку на здание;	2014 год	
2.	Провести наружные отделочные работы на фасадах;	2014год – 3 квартал 2015 года	Работы проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими соответствующие лицензии в порядке, установленном
3.	Проводить внутренний и наружный косметический ремонт здания	По мере необходимости	



№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
			законодательством об охране объектов культурного наследия и административными регламентами предоставления государственных услуг Департаментом культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия области

*Примечания:* Ремонтно-реставрационные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с согласованной с органом охраны объектов культурного наследия документацией.

### 3. Особые условия использования объекта культурного наследия\*

3.1. Объект культурного наследия может быть использован Пользователем только в соответствии с требованиями данного охранного обязательства

\*Примечание: данный раздел заполняется при наличии особых условий использования объекта культурного наследия.

Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов исполняемых по заказу Пользователя, по мере их изготовления передаются органу охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложения:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия на 2 листах.

Представитель Департамента культуры, туризма  
и охраны объектов культурного наследия  
Вологодской области

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка

Представитель Департамента культуры, туризма  
и охраны объектов культурного наследия  
Вологодской области

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка

Представитель Пользователя

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка



Рис. 1. Вид на объект со стороны Советского проспекта.

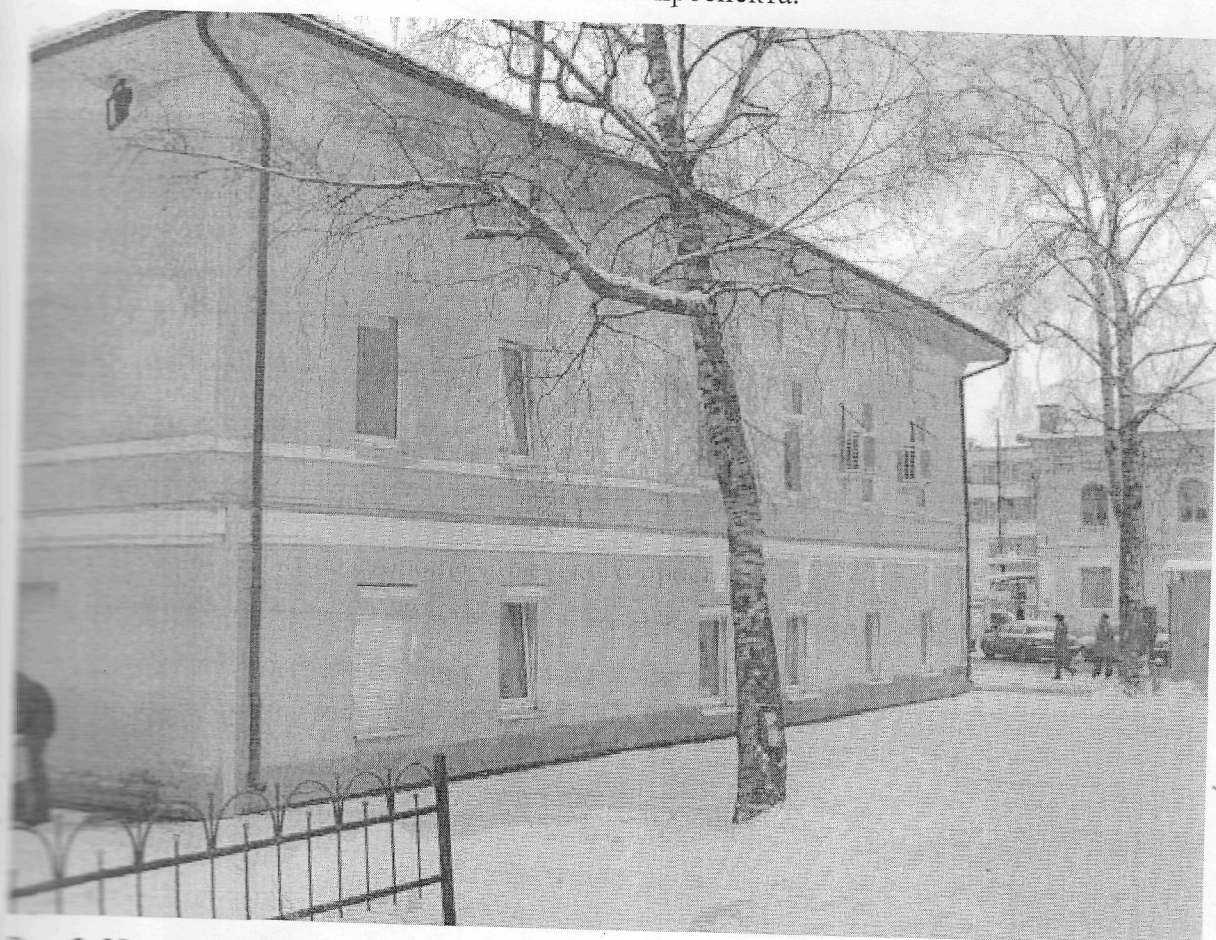


Рис. 2. Южный фасад



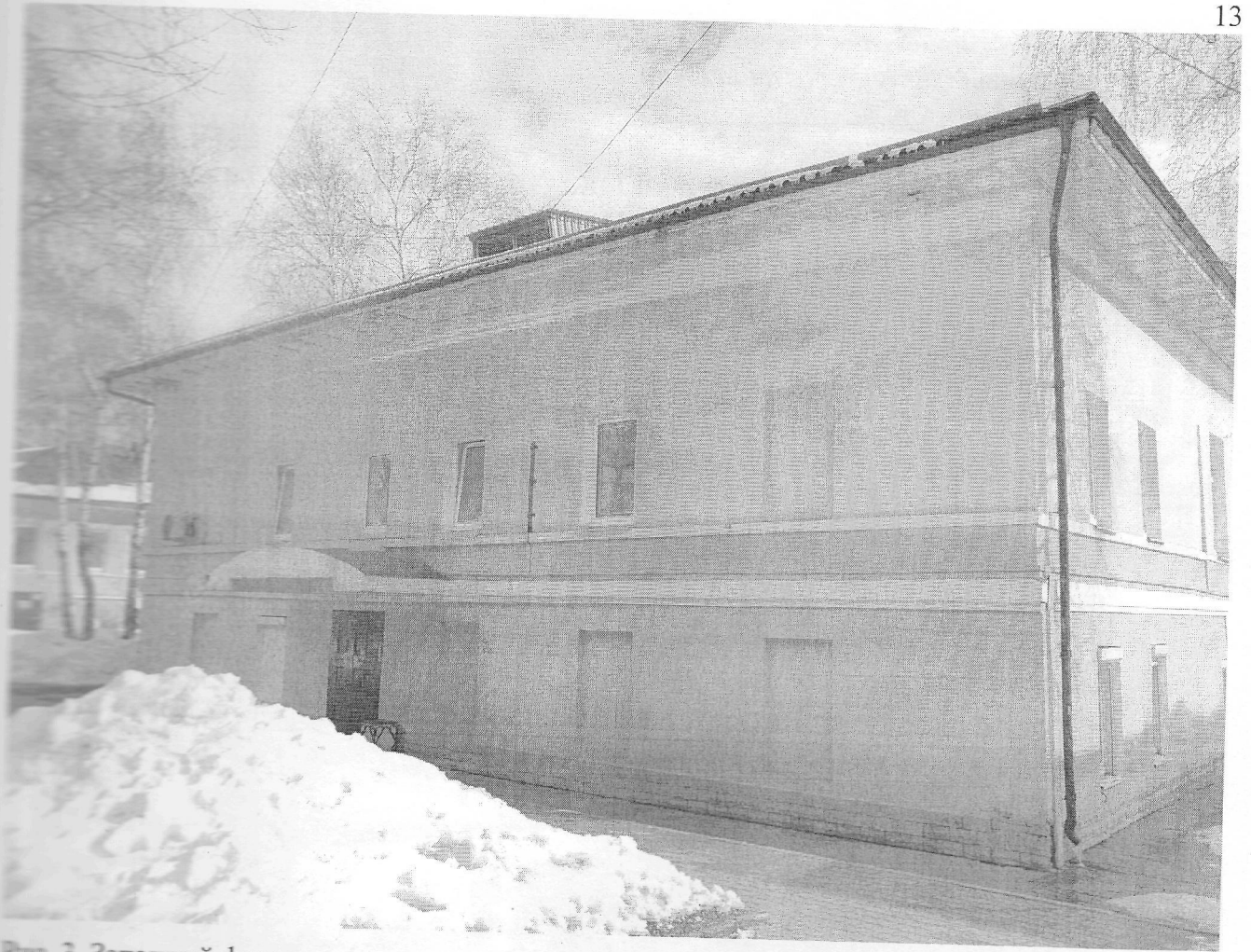


Рис. 3. Западный фасад

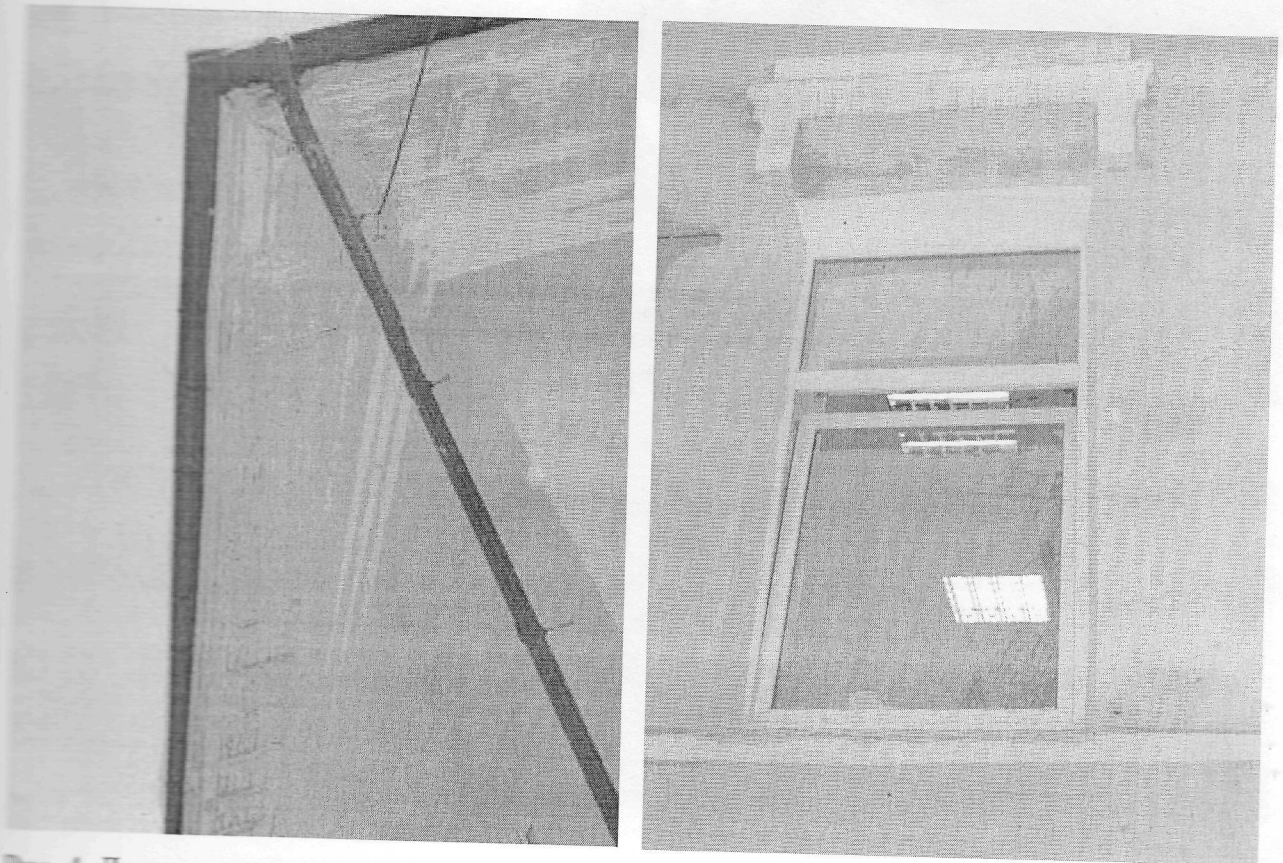
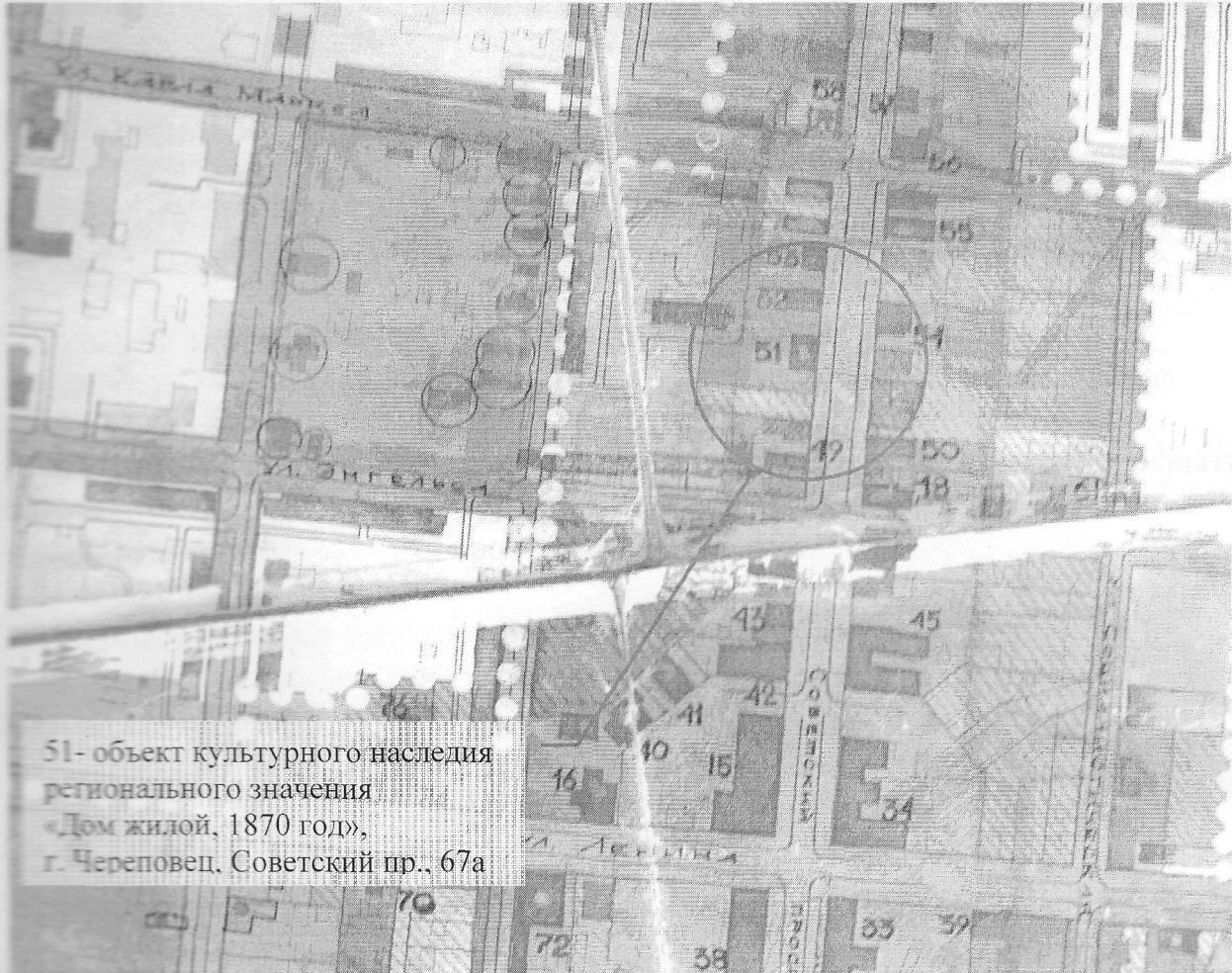


Рис. 4. Детали наружной отделки здания.

**Фрагмент из проекта зон охраны памятников истории и культуры  
 города Череповца**



Условные обозначения:

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЦЕПЕЙ</li> <li>■ ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</li> <li>— ГРАНИЦА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА</li> <li>— ГРАНИЦА ИСТОРИКО-ЗАПОВЕДНОЙ ЗОНЫ</li> <li>■ ЗОНА ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА</li> <li>— ГРАНИЦА ЗОНЫ АРХЕОЛОГ. НАДЗОРА</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</li> <li>■ ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ</li> <li>┌ ЗДАНИЯ РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ ПОД ОХРАНУ</li> <li>└ ЗДАНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ</li> <li>┌ ЗДАНИЯ, ФОРМИРУЮЩИЕ ИСТОРИЧЕСКУЮ СРЕДУ</li> <li>└ ЗДАНИЯ, НЕЙТРАЛЬНЫЕ К ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЕ</li> <li>┌ ЗДАНИЯ, ДИСГАРМОНИЧНЫЕ К ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЕ</li> <li>■ МОНУМЕНТЫ</li> <li>■ ИСТОРИЧЕСКИЕ ЛАНДШАФТНЫЕ ОБЪЕКТЫ</li> <li>— ОХРАНЯЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ</li> <li>⊗ УТРАЧЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ВОССТАНОВЛЕНИЮ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— ЗОНЫ СРЕДОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:</li> <li>■ ЗОНА I ТИПА</li> <li>■ ЗОНА II ТИПА</li> <li>■ ЗОНА III ТИПА</li> <li>■ ЗОНА IV ТИПА</li> <li>■ ЗОНА ОБРАЗНО-СЕМАНТИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ</li> <li>○ ОСНОВНЫЕ КОМПОЗИЦИОННЫЕ УЗЛЫ</li> <li>○ ЗДАНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПЕРЕНОСУ</li> <li>○ ГРАНИЦА ЗАПОВЕДНОЙ ЗОНЫ</li> </ul>	



Приложение 3 к охранному обязательству  
в отношении объекта культурного наследия  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

### Предмет

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, 1870 год»,  
расположенного по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр., 67  
(уточненный адрес: Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр., 67а)

#### Градостроительное значение:

- является градоформирующим элементом в исторической среде города;
- формирует исторически сложившийся силуэт в развертке Советского проспекта.

#### Объемно-пространственная и конструктивная схема:

- здание двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, прямоугольное в плане;
- размеры здания, основные габариты, высотные отметки;
- исторические конструкции: капитальные стены, тип и конструкция перекрытий, тип стропильной системы;
- конфигурация кровли и тип кровельного покрытия.

#### Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- внешний облик всего здания и отдельных частей, деталей фасадов;
- местоположение, размеры и форма оконных и дверных проемов;
- сандрики над окнами 2-го этажа;
- подоконный пояс по 2-го этажа;
- междуэтажный пояс с «замковыми» камнями над окнами 1-го этажа;
- подшивной деревянный карниз с дентикулами.

#### Планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания:

- планировка здания в капитальных стенах;
- расположение и габариты дверных проемов.

#### От Госоргана:

Начальник департамента культуры,  
туризма и охраны объектов культурного  
наследия Вологодской области

(должность уполномоченного лица органа охраны)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

(подпись)

М.П.

В.А. Осиповский

(расшифровка подписи)

#### От Пользователя объекта культурного наследия:

(должность уполномоченного лица)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

(подпись)

М.П.

(расшифровка подписи)