

УСЛОВИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
на объект культурного наследия (памятник истории и культуры)
регионального значения – "Здание страхового товарищества
"Саламандра", 1913-1914 гг.", расположенный по адресу:
г. Омск, ул. Музейная, угол Карла Либкнехта, д. 4/ 3

1. Предметом охраны является здание страхового товарищества "Саламандра": нежилое кирпичное, оштукатуренное здание, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Музейная, угол Карла Либкнехта, д. 4/ 3, являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, поставленное на государственную охрану решением Омского облисполкома от 26.06.80 г. № 239/10, постановление Главы Администрации Омской области от 29.08.96 г. № 421-п.

Объект культурного наследия построен в 1913-1914 гг. В плане представляет собой трапецию с внутренним двориком, имеющим форму прямоугольной трапеции, состоит из двух разновысоких объемов (высота 17, 9 и 13, 8 м), выходящих фасадами на две противоположные улицы и соединенных по краям двумя арочными галереями, одна из которых, западная, выходит во двор, и висячим переходом по центральной оси.

В оформлении двух уличных фасадов использованы почти одинаковые архитектурные элементы из классического наследия. Высокие аркады объединяют два этажа, удлиненные оконные проемы второго этажа повторяют форму арок. На верхнем этаже фасада, по ул. К. Либкнехта, пилонам арок соответствуют трехчетвертные, ионические колонны, примыкающие к плоскости стены, отступающей по отношению к плоскости аркады нижних этажей. На фасаде, по ул. Музейной, колонны заменены пилястрами. Облицовка фасада имитирует каменную кладку. Все элементы строго подчинены центрально – осевой симметрии. Фасад, выходящий на ул. К. Либкнехта, является главным. Фасад по ул. Музейной отличается торжественностью, динамикой, проработкой элементов декора.

Архитектурные элементы фасада по ул. Музейной подчинены плоскости стены. Высокие арки не устремляются вверх, а равномерно распределяются по плоскости из-за неглубокого рельефа, ризалиты лишь слегка выступают из основного объема, фронтон, завершающий центральную ось, является не самостоятельным объемом, а частью аттика.

2. Собственник помещений общей площадью 3348,40 кв. м (номера на поэтажном плане: в подвале 19, 32-49, на первом этаже 45-48, 57, 60-62, 66, 69, 77, 83, 91, на втором этаже: 1, 54, 55, 64-72, 74-77, 79, 85, 93, 96, 102, 106, на третьем этаже: 27, 48-53, 56, 57, 59, 60, 67, 74, 76, на четвертом этаже: 1-3, 12, 21, 23, 25, 27-30) в здании, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Музейная угол Карла Либкнехта, д. 4 / 3 Литера А, принимает на себя обязательства по содержанию, сохранению и использованию (далее - охрannое обязательство) на объект культурного наследия.

2.1. Неотъемлемой частью охрannого обязательства является акт технического состояния объекта культурного наследия, который подписывается уполномоченным представителем Собственника и органа исполнительной власти Омской области, уполномоченного осуществлять контроль в области охраны объектов культурного наследия (далее - Орган охраны).

2.2. Акт технического состояния включает в себя описание предмета охраны, фиксирует состояние объекта культурного наследия в момент принятия охрannого обязательства, содержит план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории с указанием сроков разработки и утверждения проектно-сметной документации, предполагаемых сроков выполнения работ и порядок подтверждения их выполнения.

3. В соответствии с принятым на себя охрannым обязательством Собственник обязан:

3.1. Обеспечить финансирование, организацию и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, воссоздание, ремонт, приспособление для современного использования или иных необходимых мероприятий.

3.2. В течение 2012 – 2014 годов осуществить работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе по обследованию несущих конструкций здания, разработке проектно-сметной документации, проведению работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и благоустройству прилегающей территории.

Все вышеуказанные работы на объекте культурного наследия производятся физическими и юридическими лицами, имеющими лицензии на деятельность по реставрации объектов культурного наследия, выданных в установленном федеральным законодательством порядке.

3.3. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Орган охраны.

3.4. Сохранять композиционную целостность объекта культурного наследия.

3.5. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, рекомендациям Архитектурно-градостроительных советов Омской области и города Омска. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) Органа охраны.

Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной Органом охраны документацией, под контролем Органа охраны, при его участии в приемке и подтверждении выполненных работ по приспособлению объекта культурного наследия.

3.6. Осуществлять расходы по содержанию объекта культурного наследия и поддержанию его в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

3.7. Обеспечить доступ к объекту культурного наследия представителей Органа охраны с целью осуществления ими в соответствии с законодательством Российской Федерации контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использования данного объекта условиям настоящего охранного обязательства и требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия, предоставлять необходимые документы и иную информацию, относящуюся к предмету проверки;

3.8. Незамедлительно извещать Орган охраны обо всех известных ему повреждениях, авариях и иных обстоятельствах, причинивших ущерб объекту культурного наследия, безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

3.9. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых веществ и огнеопасных материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

3.10. В месячный срок после перехода к нему права собственности на объект культурного наследия заключить на условиях, согласованных с Органом охраны, договор страхования объекта культурного наследия на случай его полного или частичного физического разрушения.

3.11. Обеспечить при передаче третьим лицам права владения и (или) пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства, в том числе включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом культурного наследия, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования объекта культурного наследия.

3.12. При отчуждении объекта культурного наследия включить в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанные объекты, условия охранного обязательства в качестве существенных условий.

3.13. По собственной инициативе и по запросу Органа охраны предоставлять Органу охраны сведения, подтверждающие выполнение условий охранного обязательства. Указанные сведения должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий настоящего охранного обязательства.

4. В случае проведения экспертизы или иных необходимых исследований, необходимость в назначении которых возникла в результате разногласий между Собственником и Органом охраны, а также при определении степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта культурного наследия, расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляет их заказчик.

5. Срок действия охранного обязательства устанавливается на время нахождения объекта культурного наследия у Собственника.