

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**пользователя объекта культурного наследия областного значения**  
**(памятник)**

г. Екатеринбург

9 января 2013 года

**Усадьба купца А.Л. Войтехова:**  
**жилой дом, лавка, доходный дом**  
г. Невьянск, ул. Кирова, 18, 16  
(решение Свердловского облисполкома от 18.02.1991 г. № 75)

Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Невьянский государственный историко-архитектурный музей» (далее – Пользователь), в лице генерального директора Малютин Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, выдает настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) уполномоченному государственному органу в области охраны объектов культурного наследия – Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство), в лице заместителя Министра Богачёва Артёма Алексеевича, действующего на основании положения о Министерстве и приказа Министра от 02.10.2012 № 931.

Министерство и Пользователь в своих действиях руководствуются законодательством и нормативными правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а именно:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Законом Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области».

1. Пользователь обеспечивает сохранность объекта культурного наследия областного значения «Усадьба купца А.Л. Войтехова: жилой дом, лавка, доходный дом» и памятника «Доходный дом», (далее – памятник), находящегося по адресу: муниципальное образование: **Невьянский городской округ, г. Невьянск, ул. Кирова, 16, литера А** (далее – памятник) и несет ответственность за неизменность внешнего облика и интерьеров памятника в соответствии с особенностями памятника.

2. Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, описываются в паспорте объекта культурного наследия, а также содержатся в его учётном деле в соответствии с положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На день оформления обязательства, особенностями памятника, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- местоположение памятника в составе объекта культурного наследия;
- объемно-пространственное решение двухэтажного здания на период конца XIX века;
- планировка помещений, образованная капитальными кирпичными стенами конца XIX века, без учёта перегородок;
- четырехскатная форма крыши, с треугольными фронтонами на восточном и южном фасадах, с полуциркульными слуховыми окнами;

- декоративное убранство фасадов: венчающий карниз большого выноса, межэтажный профилированный пояс, рамочные наличники, горизонтальные сандрики, ниши, все виды филенок;
- количество, форма, размеры исторических оконных и дверных проемов;
- исторические форма, рисунок, и цвет столярных изделий дверей и окон;
- гладкая штукатурная отделка фасадов, окрашенная светлым колером холодного или теплого тона, окраска элементов декоративного убранства колером белого цвета;
- штукатурная отделка внутренних помещений, в том числе откосов оконных проемов «рассветом»;
- декоративное оформление интерьеров: потолочные тяги.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам мониторинга состояния памятника, в том числе после проведения реставрационных работ на памятнике.

3. Территория памятника (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Границы территории памятника утверждаются правовым актом Правительства Свердловской области.

4. Памятник находится в государственной собственности Свердловской области. Срок действия обязательства устанавливается на время нахождения памятника у Пользователя на праве оперативного управления на основании Приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.10.2012 № 1070.

### **I. Условия сохранения памятника**

1. В целях обеспечения сохранности памятника Пользователь обеспечивает разумное использование памятника, проведение работ по сохранению памятника, в том числе реставрацию, ремонт, приспособление для современного использования в соответствии с заданиями или требованиями Министерства, оформленными в установленном законом порядке, и актами текущего осмотра. Периодичность проведения ремонтов определяется проектной документацией, сезонные работы должны своевременно проводиться в целях обеспечения нормальной эксплуатации памятника.

2. Примерный перечень работ по сохранению памятника:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт крыши: стропильной конструкции, кровли, водосливов;
- ремонт фундаментов, цоколя, отмостки, стен;
- ремонт и реставрация декора фасадов;
- ремонт изделий дверей и окон;
- ремонт и реставрация перекрытий;
- ремонт полов;
- ремонт и реставрация штукатурной отделки помещений;
- ремонт или замена подводящих сетей;
- ремонт инженерных сетей и систем памятника.

3. При проведении работ по сохранению памятника Пользователь обязан обеспечить:

3.1. максимальную сохранность первоначальных конструкций и изделий, оригинальных строительных и отделочных материалов;

3.2. применение идентичных или аналогичных строительных и отделочных материалов. Новые материалы по химическим и физико-техническим свойствам должны сочетаться с оригинальными материалами памятника;

3.3. применение пропитывающих и окрасочных составов, не препятствующих нормальному паропроницанию в исторических конструкциях, в соответствии с согласованными Министерством колерными схемами и бланками, технологическими условиями.

4. В случае обнаружения в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, Пользователь обязан обеспечить их сохранность и немедленно проинформировать Министерство, а также направить в Министерство письменное сообщение в 3-дневный срок со дня их обнаружения.

5. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике Пользователь обеспечивает их соответствие нормам и правилам проведения работ с учетом специфики объекта культурного наследия. Научно-проектная и отчетная документация, материалы исследований и фотофиксации по памятнику, прилегающей к нему территории передаются Пользователем Министерству в 5-дневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.

6. Пользователь организует или осуществляет:

6.1. ремонтно-реставрационные и иные работы в помещениях и на памятнике при наличии согласования и письменного разрешения Министерства, благоустройство прилегающей территории при наличии согласования Министерства. Работы по изменению внутренней планировки памятника, сохранению или реставрации предмета охраны проводятся по заданию и письменному разрешению Министерства в соответствии с согласованной Министерством документацией.

6.2. хозяйственную деятельность на прилегающей территории (размещение рекламных конструкций, информационных вывесок, автопарковок и др.) при наличии согласования Министерства.

7. Порядок подтверждения выполнения работ по сохранению памятника:

7.1. Все выполненные работы, связанные с сохранением, реставрацией предмета охраны, приспособлением памятника или отдельных помещений для современного использования, в том числе перепланировка, работы по благоустройству территории памятника принимаются уполномоченным представителем Министерства или комиссией, в состав которой обязательно включаются представитель Министерства и научный руководитель работами, представители Пользователя и иных заинтересованных организаций. Приемка работ подтверждается актом установленной формы. Пользователь обеспечивает своевременную передачу Министерству отчета о выполненных работах.

7.2. Работы по текущему ремонту помещений принимаются Пользователем самостоятельно с последующим письменным уведомлением Министерства в 5-дневный срок с перечнем выполненных работ.

## **II. Условия содержания и использования помещений и памятника**

1. Пользователь обеспечивает:

1.1. содержание памятника и всего связанного с ним имущества в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, при этом не допускается ухудшение состояния или искажение предмета охраны. Санитарные, противопожарные и иные нормы соблюдаются Пользователем в части, не противоречащей интересам сохранности памятника и условиям его использования, установленным

законодательством, а также настоящим обязательством. При возникновении противоречий между требованиями к сохранению памятника и требованиями уполномоченных надзорных органов Пользователь письменно уведомляет Министерство о данных обстоятельствах;

1.2. своевременное обследование состояния несущих и ограждающих конструкций, в том числе систематический контроль влажности конструкций памятника;

1.3. систематическую обработку деревянных элементов огнезащитными и противогрибковыми составами;

1.4. периодическую очистку и обеспыливание фасадов, своевременную очистку крыши от снега и наледей, листвы;

1.5. содержание прилегающей к памятнику территории, тротуаров и газонов в благоустроенном состоянии.

2. Пользователю запрещается:

2.1. надстраивать памятник, пристраивать к восточному и южному фасадам памятника сооружения или объемы;

2.2. самовольно устанавливать рекламные и информационные носители на памятник и перед его фасадами (в том числе на тротуарах);

2.3. размещать инженерное оборудование и коммуникации на восточном и южным фасадах и видимых скатах крыши, устанавливать дополнительные ограждения на памятнике или прилегающей территории;

2.4. изменять количество, размер и форму исторических проемов в стенах фасадов, закладывать проёмы, пробивать новые проёмы в стенах фасадов;

2.5. самовольно изменять конструкцию и рисунок оконных и дверных (наружных) блоков, их цвет;

2.6. изменять вид отделки и цвет фасадов;

2.7. самовольно изменять планировку в пределах капитальных стен;

2.8. использовать прилегающую территорию для строительства и других хозяйственных нужд, в результате которых затрудняется визуальное восприятие памятника.

3. Целевое назначение памятника – нежилое. Изменение Пользователем целевого назначения памятника или отдельных помещений возможно на основании проектной документации, разработанной в соответствии с условиями и заданием, выданными Министерством. Согласование документации и выдача разрешения на проведение работ по приспособлению памятника или отдельных помещений осуществляется Министерством в соответствии с федеральным и областным законодательством.

4. Пользователь обязан:

4.1. допускать сотрудников Министерства и уполномоченных Министерством лиц для осмотра, контроля выполнения работ по сохранению памятника, условий содержания помещений, для научного обследования или мониторинга состояния памятника. Допуск осуществляется при предъявлении сотрудником Министерства служебного удостоверения, а уполномоченным лицом – письма Министерства и документа, удостоверяющего личность. Министерство уведомляет Пользователя (письменно, факсом или электронной почтой) о посещении с указанием даты, времени и фамилий сотрудников и уполномоченных лиц;

4.2. незамедлительно, с момента получения уведомления согласовать дату и время посещения, уведомить об этом Министерство и обеспечить доступ на памятник;

4.3. назначить своего представителя для сопровождения и обеспечить возможность сотрудникам Министерства или уполномоченным лицам проведения всех видов мониторинга и фиксации памятника, включая фотофиксацию и видеосъемку в служебных целях;

4.4. немедленно известить (в течение рабочего дня) Министерство о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлиявшем на состояние памятника, и принять доступные меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника или предмета охраны. О происшедшей аварии или ином обстоятельстве, могущем повлиять на сохранность памятника, но не причинившем ущерба предмету охраны, письменно уведомить Министерство в 10-дневный срок.

4.5. не использовать памятник и прилегающую территорию памятника:

- под склад или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника, его территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, независимо от их мощности;
- под производства или лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.6. проводить работы на памятнике по письменному разрешению Министерства на основании документации, разработанной в соответствии с выданным Министерством заданием. Вся изыскательская, научно-исследовательская и проектно-сметная документация по памятнику, обосновывающая проведение работ по сохранению памятника, до утверждения Пользователем, согласовывается с Министерством.

5. В целях популяризации памятника Пользователь обязан обеспечить установку и сохранность информационной надписи на памятнике. Текст и место размещения информационной надписи определяются Министерством. В случае порчи или утраты информационной надписи Пользователь обеспечивает ее восстановление в 2-недельный срок.

### **III. Порядок подтверждения Пользователем выполнения условий обязательства**

1. Министерство запрашивает Пользователя о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще одного раза в 3 года. Перечень документов, необходимых для подтверждения выполнения условий, определяется в запросе Министерства. Запрос направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2. При наличии у Министерства информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб памятнику, запросы о подтверждении условий обязательства направляются Пользователю без ограничения, предусмотренного предыдущим пунктом.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Пользователя. Сведения, предоставляемые Пользователем в подтверждение выполнения условий обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также другие сведения, относящиеся, по мнению Пользователя, к выполнению условий обязательства.

4. Сведения предоставляются Пользователем в срок, указанный в запросе, если срок не установлен – в течение месяца после получения запроса Министерства.

5. В случае разногласий между Пользователем и третьими лицами, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению памятника может быть, в установленном порядке, назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Организацию проведения экспертизы осуществляет Министерство. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляют лица, их заказавшие.

#### IV. Прочие условия

1. В случае выявления нарушения условий обязательства, ведения Пользователем, или по его заказу, работ, искажающих предмет охраны, а также размещения не согласованных рекламных или информационных носителей, решеток, инженерного оборудования, данные нарушения должны быть немедленно устранены за счет Пользователя в сроки, определенные требованием Министерства.

Факт нарушения устанавливается Министерством или иными уполномоченными лицами и оформляется протоколом об административном правонарушении или актом осмотра с приложением фотоматериалов.

2. Министерство направляет Пользователю требование, оформленное в установленном законом порядке, об устранении нарушения условий обязательства заказным письмом или вручает непосредственно полномочному представителю Пользователя под роспись при проведении осмотра памятника в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 раздела II обязательства.

3. В случае невыполнения Пользователем требования Министерства, условий ведения ремонтно-реставрационных и иных работ, сроков их проведения или нарушения условий содержания памятника, прилегающей территории, а также использования памятника не по оговоренному назначению, Пользователь несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации. Министерство вправе рассмотреть дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.13 и 7.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также обратиться в суд с иском о понуждении Пользователя выполнить условия обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий обязательства.

4. Воспрепятствование Пользователем или иными лицами исполнению сотрудниками Министерства должностных обязанностей в пределах предоставленных законодательством полномочий, является основанием для привлечения виновных к административной ответственности.

5. Если использование памятника или отдельных помещений создает угрозу повреждения или утраты предмета охраны, Министерство вправе предложить Пользователю, а последний обязан, изменить характер использования памятника.

6. Состояние памятника обследуется не реже одного раза в 5 лет. Акт о состоянии памятника оформляется после любого существенного изменения состояния памятника.

7. Изменения в разделы I и II обязательства вносятся дополнениями к обязательству, которые оформляются Министерством и подписываются, уполномоченными представителями Пользователя и Министерства.

8. Обязательство оформляется в 2 экземплярах, которые хранятся, соответственно у Пользователя и Министерства.

9. Об изменениях юридических и почтовых адресов, телефонов и других реквизитов Пользователь и Министерство извещают друг друга в течение 5 дней со дня изменения.

10. Отношения между Пользователем и Министерством, не определенные обязательством, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении обязательства, при отсутствии договоренности, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

Приложения: акт о состоянии объекта культурного наследия от 28.06.2012; перечень работ по сохранению памятника в объекте культурного наследия от 09.01.2013.

**Пользователь:**

**Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Невьянский государственный историко-архитектурный музей» (ГБУК СО «НГИАМ»)**

Адрес: 624192, Свердловская область, г. Невьянск, пл. Революции, 2  
тел. 8 (343-56), 2-43-99, 2-27-13, 2-20-56, факс 8 (343-56), 2-43-99,

E-mail: [priem@museum-nev.ru](mailto:priem@museum-nev.ru)

ОГРН 1036601181462, ИНН/КПП 6621009470/662101001,

Министерство финансов Свердловской области (ГБУК СО «НГИАМ»)

р/с 40503810213800000001, БИК 046568000 РКЦ Единый г. Екатеринбург

л/с 20014005240

Генеральный директор



  
А.М. Малютин

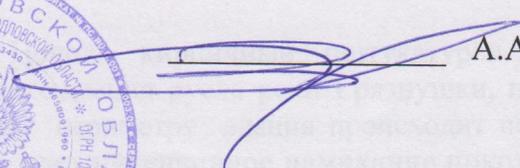
**Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области:**

620000 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, тел. 8 (343) 355-04-05,

факс: 8 (343) 355-23-85, E-mail: [mugiso@gov66.ru](mailto:mugiso@gov66.ru)

Заместитель Министра



  
А.А. Богачёв