

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
по недвижимому объекту культурного наследия областного значения
(памятник)**

г. Екатеринбург

24 сентября 2009 г.

**Здание общественного собрания
г. Верхотурье, ул. Карла Маркса, 2
(решение Свердловского облисполкома от 18.02.1991 г. № 75)**

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Собственник) в лице заместителя министра Дубовцева Валерия Аркадьевича, действующего на основании положения о министерстве выдает настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) уполномоченному государственному органу в области охраны объектов культурного наследия – Министерству культуры Свердловской области (далее – Министерство), в лице начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия Курашова Юрия Юрьевича, действующего на основании положения об управлении.

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

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным Постановлением Совета Министров от 16.09.1982 г. № 865;
- Законом Свердловской области от 21.06.2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области».

1. Собственник обеспечивает сохранность объекта культурного наследия областного значения памятника «Здание общественного собрания», (далее – памятник), расположенного по адресу: **городской округ Верхотурский, г. Верхотурье, ул. Карла Маркса, 2** неизменность облика памятника в соответствии с его особенностями.

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:

- месторасположение памятника;
- объемно-пространственное решение двухэтажного здания с полуподвальным этажом, Г-образного в плане объема, усложненного срезанным северо-восточным углом;
- лицевая кирпичная кладка начала XX века без окраски;
- планировка помещений, образованная капитальными стенами без учёта перегородок;
- архитектурное решение северного и восточного фасадов с парапетной стенкой и с выступающими двумя ризалитами;
- декоративное убранство фасадов: аттик, венчающий, межэтажный и подоконный карнизы, рустованные лопатки, все виды наличников, профилированные архивольты, пилasters, филенки, и другие декоративные элементы из фигурного кирпича;

- количество, форма, размеры исторических оконных и дверных проемов с лучковым и арочным завершением;
- количество, форма, размеры, местоположение приямков входов в подвал;
- исторические формы, рисунок, и цвет столярных изделий дверей и окон;
- все виды арок, клинчатых перемычек, сводов, ребристых перекрытий;
- многоскатная форма крыши с парапетом, парапетными тумбочками и граненой шлемовидной главкой со шпилем, расположенной на углу здания с северо-восточной стороны;
- строительные материалы: лицевой кирпич красного цвета, все виды фигурных кирпичей, бутовый камень, гранитный камень.

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

3. Территория памятника (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Территория памятника определяется на основании согласованного Министерством проекта зон охраны объекта культурного наследия областного значения «Здание общественного собрания».

4. Памятник находится в государственной собственности Свердловской области. Срок действия обязательства устанавливается на время нахождения памятника у Собственника.

5. Собственник уведомляет Министерство о передаче памятника или его части третьему лицу – арендатору, при этом обязательство, выданное Собственником, остается в силе. Арендатор обязан оформить охранное обязательство на арендуемую им часть памятника.

6. В случае принятия решения о закреплении памятника на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за организацией, Собственник уведомляет Министерство о принятом решении в 5-дневный срок. После оформления Министерством охранного обязательства с организацией, действие настоящего обязательства приостанавливается.

I. Условия сохранения памятника

1. В целях обеспечения сохранности памятника Собственник 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 и реставрация крыши и стропильной конструкции, водосливов;
- ремонт и реставрация фундаментов, цоколя, отмостки, стен;
- реставрация кирпичного декора;
- ремонт и реставрация столярных изделий дверей и окон;
- ремонт и реставрация металлических изделий;
- ремонт и реставрация перекрытий и полов;
- ремонт или замена подводящих сетей;
- ремонт инженерных сетей и оборудования памятника.

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

3.1. максимальную сохранность первоначальных конструкций и изделий, оригинальных строительных и отделочных материалов при проведении работ по сохранению памятника;

3.2. применение идентичных или аналогичных строительных и отделочных материалов. Новые материалы по форме, размерам, 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, Собственник обязан 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 Собственник 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 Собственником Министерству в 5-дневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.

6. Собственник организует или осуществляет:

6.1. ремонтно-реставрационные и иные работы в отдельных помещениях и на памятнике при наличии согласования и письменного разрешения Министерства, благоустройство прилегающей территории, земляные работы 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 (размещение на территории рекламных конструкций, автопарковок) 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, а также представители Собственника и иных заинтересованных организаций. Приемка работ подтверждается актом установленной формы. Собственник обеспечивает своевременную передачу Министерству отчёта о выполненных работах.

7.2. Работы по текущему ремонту помещений принимаются Собственником самостоятельно с последующим письменным уведомлением Министерства в 10-дневный срок с перечнем выполненных работ.

II. Условия содержания и использования памятника

1. Собственник 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 Собственником 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 Собственник письменно уведомляет Министерство о данных обстоятельствах;

1.2. обследование состояния несущих и ограждающих конструкций, контроль влажности конструкций памятника;

1.3. периодическую очистку фасада и обсыпывание архитектурного декора, гидрофобизацию фасадов, своевременную очистку крыши от снега и наледей;

1.4. систематическую биозащитную и огнезащитную обработку деревянных конструкций;

1.5. сезонное регулирование системы продухов стен и перекрытий;

1.6. содержание прилегающей территории в благоустроенном состоянии.

2. Собственнику запрещается:

2.1. надстраивать памятник, пристраивать к нему сооружения и объемы, размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах и крыше;

2.2. самовольно устанавливать или согласовывать установку рекламных и информационных носителей на памятник, а также дополнительных ограждений на памятнике или прилегающей территории;

2.3. изменять количество, размер и форму проёмов, закладывать проёмы, пробивать новые проёмы на фасадах;

2.4. самовольно изменять конструкцию и рисунок оконных и дверных блоков, их цвет;

2.5. изменять вид отделки фасадов;

2.6. изменять планировку, относящуюся к предмету охраны;

2.7. использовать прилегающую территорию для строительства и других хозяйственных нужд, если это ограничит обзор предмета охраны памятника.

3. Памятник используется в нежилых целях. Изменение Собственником целевого назначения памятника или отдельных помещений возможно на основании проектной документации, разработанной в соответствии с условиями, выанными Министерством. Экспертиза, согласование документации и выдача разрешения на проведение работ по приспособлению памятника осуществляется Министерством в соответствии с федеральным и областным законодательством.

4. Собственник обязан:

4.1. допускать сотрудников Министерства и уполномоченных Министерством лиц для осмотра, контроля выполнения работ по сохранению памятника, условий содержания памятника, прилегающей территории, 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 Собственника (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 1 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. страховать памятник в установленных законодательством случаях. Условия договора страхования памятника на случай его полного или частичного физического разрушения, причинения ущерба предмету охраны согласовываются с Министерством.

4.6. не использовать памятник и прилегающую территорию:

- 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.

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

5. В целях популяризации памятника Собственник обеспечивает:

5.1. установку и сохранность информационной надписи. Текст и место размещения информационной надписи определяются Министерством;

5.2. доступ организованных групп для осмотра и ознакомления с памятником. Условия и время посещения для осмотра памятника согласовываются с Министерством, информация об условиях и времени посещения размещается в доступном для обозрения месте.

III. Порядок подтверждения Собственником выполнения условий обязательства

1. Министерство запрашивает Собственника о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще 1 раза в год. 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 Собственнику без ограничения, предусмотренного предыдущим пунктом.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Собственника. Сведения, представляемые Собственником 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 Собственника, к выполнению условий обязательства.

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

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

IV. Прочие условия

1. В случае выявления нарушения условий обязательства, ведения Собственником, 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 устраниены за счет Собственника 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 Собственнику требование, оформленное в установленном законом порядке, об устранении нарушения условий обязательства заказным письмом или вручает непосредственно полномочному представителю Собственника под роспись при проведении осмотра памятника в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 раздела II обязательства.

3. В случае невыполнения Собственником требования Министерства, оформленное в установленном законом порядке, условий ведения работ по сохранению памятника или сроков их проведения, нарушения условий обязательства, а также использования памятника не по оговоренному назначению, Собственник несет ответственность установленную законодательством Российской Федерации и Свердловской области. Министерство составляет протокол об административном правонарушении и направляет для административного производства мировому судье. В случае повторного выявления нарушения условий обязательства Министерство обращается в суд о понуждении Собственника выполнить условия обязательства в натуре и 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 Собственнику, а последний обязан изменить характер использования памятника.

6. Обследование состояния памятника осуществляется каждые 5 лет, либо 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 Собственника и Министерства.

8. Обязательство оформляется в 2 экземплярах – для Собственника и Министерства.

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

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

Приложение: акт о состоянии памятника от 17.07.2009 г.

Собственник:

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области
Адрес: 620000 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, тел. (343) 355-04-05
факс (343) 355-23-85, тел/факс 3727312, факс 3737320,
E-mail: mugiso@mugiso.e-burg.ru
ИНН/КПП 6658091960/665801001

Заместитель министра



В.А. Дубовцев

Министерство:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Свердловской области
620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 46 тел. 376-47-12, 371-23-08
факс (343) 376-47-20, E-mail: nasledie@mksu.ru

Начальник управления



Ю.Ю. Курашов

Ведущий специалист Кулева Н.Н., тел. 371-23-08