

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
пользователя объектом культурного наследия  
(памятником истории и культуры) регионального значения  
«Дом жилой», расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Урицкого, 17

г. Новосибирск

№ 102

«05» марта 2013г.

**Товарищество собственников жилья «Сибиряк»**

в лице председателя правления Евменовой Аллы Анатольевны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем Пользователь, и использующее объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Урицкого, 17 (далее – Памятник), находящегося на государственной охране в соответствии с постановлением главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 г. № 1303, на основании ст. 291 Гражданского кодекса РФ, раздела VI Жилищного кодекса Российской Федерации, акта передачи управления многоквартирными домами от 31.10.2006г. № 2, выдает настоящее охранное обязательство управлению по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области, в лице начальника управления Кошелева Александра Владимировича, действующего на основании положения, именуемому в дальнейшем Госорган.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»,

1. Пользователь, в целях обеспечения сохранности Памятника, **ОБЯЗУЕТСЯ:**

1.1. Содержать общее имущество Памятника (обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания Памятника и служащие его использованию) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку общего имущества Памятника и его территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать прилегающую территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

1.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству его территории (далее – работы по сохранению), предусмотренные актом(ами) технического состояния Памятника 14.02.2013г., составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, предписанием Госоргана по вопросам сохранения и использования Памятника (далее - предписание Госоргана).

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) технического состояния Памятника и его территории, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, выдаваемого Госорганом по запросу Пользователя.

Пользователь выполняет работы по сохранению, обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) технического состояния Памятника и его территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя не реже чем один раз в пять лет.

Нести бремя содержания (расходы) общего имущества (фасады, крыши, фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, технические подвалы, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты) в многоквартирном доме, путем внесения платы за содержание, текущий и капитальный ремонт, ремонтно – реставрационные работы Памятника. Размер и порядок оплаты расходов на текущий и капитальный ремонт, ремонтно-реставрационные работы многоквартирного дома, а также срок их начала, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования, срок возмещения расходов и другие предложения управляющей организации, связанные с условиями их проведения, принимаются на общем собрании Пользователей помещений в многоквартирном доме путем вынесения решения.

1.3. Соблюдать режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраны Памятника, утвержденные постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.4. Приступать к выполнению работ по сохранению при наличии согласованной с Госорганом проектной документации, после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

1.5. Выполнять работы по сохранению в сроки, предусмотренные актом(ами) технического состояния Памятника и его территории, предписанием Госоргана.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ по сохранению, указанных в акте(ах) технического состояния Памятника и его территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил или не выполнил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ по сохранению.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ по сохранению не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафа за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) технического состояния Памятника и его территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

1.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

1.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) его территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

1.8. Производить установку любых носителей информации на Памятнике, в том числе наружной рекламы с использованием рекламных конструкций на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах Памятника, на территории и в зонах охраны Памятника, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника при наличии согласованной с Госорганом проектной документации.

1.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

1.10. Исполнять предписания Госоргана в указанный срок.

1.11. **Без согласования с Госорганом:**

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять на территории Памятника земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, не связанные с выполнением работ по сохранению, предусмотренных актом технического состояния и (или) Госорганом;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели);

- не производить никаких работ по окраске стен, потолков, ремонту штукатурного и лепного декора, предметов интерьера, по замене окон и дверей. Во время производства работ (вплоть до их завершения и приемки работ по акту) соблюдать основные условия работ, предусмотренные разрешительной документацией Госоргана.

1.12. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 1.8. и 1.11. настоящего охранного обязательства.

1.13. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и его территории.

1.14. В случае обнаружения в процессе работ по сохранению неизвестных ранее элементов, представляющих собой историко-культурную ценность, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

**1.15. Не использовать Памятник и его территорию:**

- под новое строительство;

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, 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 Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

1.16. После окончания работ по сохранению (этапа работ) сдать работы Госоргану по акту приемки выполненных работ (этапов работ).

1.17. Обеспечивать доступ гражданам для осмотра Памятника (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Условия допуска граждан в помещения Памятника устанавливаются Пользователем по согласованию с Госорганом.

**2. Ответственность Пользователя:**

2.1. В случае нарушения Пользователем требований настоящего охранного обязательства к нему может быть применен в качестве меры административного взыскания штраф, в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от обязанности устранения за свой счет ущерба, причиненного Памятнику.

2.2. В случае нарушения Пользователем условий настоящего охранного обязательства, в результате чего Памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, Памятник подлежит изъятию у Пользователя с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости работ по сохранению. Размер стоимости работ по сохранению определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

3. Охранное обязательство прекращает свое действие в случае ликвидации Пользователя или исключения Памятника из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия Новосибирской области, со дня ликвидации Пользователя.

4. Об изменении юридического или фактического адреса и банковских реквизитов Пользователь извещает Госорган в течение 10 дней со дня изменений.

5. Споры, возникающие при оформлении, изменении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

6. Настоящее охранное обязательство составляется в 5 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 1 экземпляр у управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, 2 экземпляра у Пользователя.

Приложение: Акт технического состояния от 14.02.2013г.

### Юридические адреса и реквизиты:


#### Пользователь:

ТСЖ «Сибиряк»  
Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск,  
Урицкого, д. 17  
Тел.: 8-923-117-72-27  
ИНН 5407007383  
КПК 540701001  
ОГРН 1055407113497

#### Госорган:

Управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области  
Юридический адрес:  
г. Новосибирск, 630011, Красный проспект, 18.  
Фактический адрес:  
г. Новосибирск, ул. Мичурина, 6  
телефон/факс 222-43-70/222-37-78  
ИНН 5406423990  
КПП 540601001  
ОГРН 1085406000030  
УФК по Новосибирской области (УФ и НП НСО,  
Управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области, л/с 320010011)  
р/с 40201810200000100045  
ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирск  
БИК 045004001

Председатель правления

  
А.А. Евменова  
М.П.

«*06 марта*» 2013г.

Начальник управления

  
А.В. Кошелев  
М.П.

«» 2013г.

