

42

**Охранное обязательство  
собственника объекта культурного наследия**

№ 3

от «12» февр. 2013 г.

**Овсянкина Валентина Ильинична**, дата рождения: \_\_\_\_\_ г., паспорт:  
серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_, проживающая по адресу: ул. Собянина, д. 34, кв. 3, пгт. Берёзово, Берёзовский район, Ханты-Мансийский автономный округ, Тюменская область, 628140, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры** в лице руководителя Кондрашёва Андрея Николаевича, действующего на основании Положения (утв. постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.08. 2012 № 309-п), именуемая в дальнейшем «Служба», с другой стороны, заключили Охранное обязательство Собственника объекта культурного наследия (далее – «Обязательство») в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002. № 73-ФЗ) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. На основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 14.08.2008 г. на 1-комнатную квартиру для проживания граждан общей площадью 46 кв.м., расположенной на 1 этаже 1 этажного жилого дома, о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) 14.08.2008 г. сделана запись регистрации № 86-72-29/004/2008-421, Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон. 18 – нач.19 вв.)» в той части, которая принадлежит ему по праву собственности (далее – Объект), подлежащего государственной охране на основании постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа от 04.03.1997. № 89 «О постановке на государственный учёт и охрану как памятников истории и культуры окружного значения вновь выявленных объектов историко-культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа», прил. 2 «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа», № 9, расположенного по адресу: **ул. Собянина, пгт. Берёзово, д. 34, кв. 3, Берёзовский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628140, имеющего кадастровый номер 86-72-29/004/2008-421**

**1.2. Предмет охраны:**

- местоположение усадебного комплекса и дома в структуре поселения, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки как элемента исторической среды;
- местоположение дома в объемно-пространственной композиции усадьбы;
- объемно-пространственная композиция одноэтажного деревянного здания состоящего из основного, в плане глаголеобразного объема, и входной группы со двора;

  
А.Н. Кондрашёв

  
В.И. Овсянкина

- конструкция и материал капитальных стен;
- конструкция, материал и конфигурация крыши (в редакции проекта реставрации);
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, в том числе бревенчатая фактура открытых стен; местоположение, форма, размеры оконных проёмов, рисунок столярных заполнений, композиция, резной орнамент оконных наличников; венчающая карнизная часть с гладким подшивным фризом, композиционное решение входного крыльца, уточненное проектом реставрации. При этом не рассматривается колористическое решение фасадов и его деталей;
- пространственно-планировочная структура интерьера жилого дома в пределах капитальных стен.

Предмет охраны может быть уточнён.

### 1.3. Описание границ территории Объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон 18 – нач. 19)» располагается в исторической части пгт. Берёзово.

Границы территории Объекта совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером **86:05:00310069:8**.

1.4. Сведения о техническом состоянии Объекта отражены в акте технического состояния Объекта (Приложение 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности на Объект в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002. № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящего Обязательства несет Собственник.

## 2. Обязательства Собственника

Собственник обязан:

2.1. Содержать территорию Объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, не производить никаких пристроек к Объекту, не вести каких-либо землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на его территории без специального письменного разрешения Службы.

2.2. Без специального разрешения Службы не производить перестроек и переделок здания, его конструктивных и декоративных элементов.

2.3. Беспрепятственно допускать в здание Объекта и на его территорию представителей Службы для проверки выполнения условий, определённых Обязательством, а также его научного обследования.

2.4. Незамедлительно извещать Службу о всяком техническом повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Объекту, своевременно принимать соответствующие меры против его дальнейшего разрушения или повреждения.

2.5. Своевременно производить поддерживающий, текущий, капитальный ремонт Объекта и благоустройство территории. Ремонтно-реставрационные работы производить по специальному разрешению Службы организациями и учреждениями, имеющими лицензию установленного образца на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

  
А.Н. Кондрашёв

  
В.И. Овсянкина

2.6. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

2.7. Не передавать помещения Объекта в аренду (субаренду) другим организациям без письменного согласования Службы.

2.8. Не менее чем за 1 (один) месяц, уведомлять Службу о намерении передачи третьим лицам права владения (пользования) Объектом.

2.9. При передаче третьим лицам права владения (пользования) Объектом обеспечивать соблюдение указанными лицами условий Обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения (пользования) Объектом, требований о соблюдении условий Обязательства, касающихся использования Объекта.

2.10. При отчуждении Объекта условия Обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности (пользования), в качестве существенных условий.

### **3. Условия проведения ремонтно-реставрационных работ**

3.1. Собственник производит все ремонтно-реставрационные и другие работы на Объекте и его территории за свой счёт и своими материалами по предварительному согласованию со Службой. В отдельных случаях реставрация может производиться за счёт бюджетных средств и иных источников финансирования при соблюдении следующих условий:

3.1.1. Задание на проектирование и разработка проектной документации согласовывается со Службой, которая выдает в установленном порядке разрешение на производство ремонтно - реставрационных работ на указанном Объекте.

3.1.2 Работы производятся по согласованной проектной документации, под контролем и наблюдением Службы организациями, имеющими лицензию установленного образца на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3.1.3. Реставрационные работы осуществляются в сроки, установленные в прилагаемом к настоящему Обязательству акте технического состояния

### **4. Ответственность Собственника**

4.1. За нарушение требований сохранения, использования и охраны Объекта Собственник несёт ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид Объекта, его территории данные нарушения должны быть немедленно устранены за счёт Собственника в срок, определяемый предписанием Службы.

4.3. В случае нарушения Собственником условий, предусмотренных настоящим Обязательством, в результате которого Объект содержится не в соответствии с его назначением, Объекту наносятся повреждения и (или) угрожает частичная порча, (полное разрушение), он подлежит изъятию у Собственника в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, с взысканием с Собственника причинённого ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

4.4. В случае нарушения Собственником условий настоящего Обязательства составляется двухсторонний акт по каждому случаю невыполнения соответствующего пункта, на основании которого Собственник обязан уплатить

  
А.Н. Кондрашѳв

  
В.И. Овсянкина

штраф в установленном действующем административным законодательством Российской Федерации порядке за каждый случай нарушения и устранить за свой счёт причиненный ущерб.

4.5. В случае совершения Собственником умышленных действий, приведших к уничтожению Объекта или причинению ему значительного ущерба, Собственник несёт ответственность в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации.

## **5. Права и обязанности Службы**

Служба:

5.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

5.2. Проводит осмотр технического состояния Объекта и вносит изменения по составу, объёму проводимых работ и сроках их проведения в акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Собственником научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.

## **6. Особые условия**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за ущерб и неисполнение условий Обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Обязательства в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор).

6.2. В случае изменения Собственника правопреемник несёт полную ответственность по Обязательству.

6.3. Настоящее Обязательство вступает в силу с даты его подписания, прекращает своё действие при прекращении права собственности на Объект, а также в случае исключения Объекта из числа объектов культурного наследия.

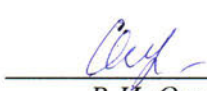
6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением переоформления акта технического состояния Объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

6.5. Сведения, предоставляемые Собственником в подтверждение выполнения условий Обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объём, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий Обязательства.

6.6. Сведения предоставляются Собственником в сроки, определённые условиями Обязательства, а при отсутствии сроков – в течение месяца после получения запроса Службы.

6.7. Настоящее Обязательство с приложениями составляется в трёх экземплярах: один хранится в Службе, один – у Собственника (пользователя), один – в соответствующем федеральном органе в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

  
А.Н. Кондрашёв

  
В.И. Овсянкина

6.8. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем порядке Службой на основании соответствующего уведомления в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в области государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

6.9. Собственник обеспечивает к Объекту доступ населению, условия которого устанавливаются по согласованию со Службой.

### 7. Заключительные положения

7.1. За нарушение настоящего Обязательства собственник (пользователь) несет уголовную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае изменения реквизитов, Стороны взаимно уведомляют об этом друг друга в 10-дневный срок.

7.3. Срок действия настоящего Обязательства устанавливается на время нахождения указанного Объекта у собственника (пользователя).

### 9. Местонахождения Сторон

#### 9.1. Служба:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

ИНН: 8601035281, ОГРН: 1088601001136 от «04» мая 2008 года

Адрес: 628011, ул. Ленина, д. 40, г. Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область. Тел/факс: 301-215, 301-210; E-mail: [Nasledie@admhmao.ru](mailto:Nasledie@admhmao.ru)

#### 9.2. Собственник:

Валентина Ильинична Овсянкина

Год рождения:

Паспорт: серия                      №                      , выдан:

Адрес: 628140, ул. Собянина, д. 34, кв. 3, пгт. Берёзово, Берёзовский район, Ханты-Мансийский автономный округ, Тюменская область,

#### Приложения:

1. Акт технического состояния Объекта на 3 листах, фотоприложения (6 шт.) к акту – в 1 экз.
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 14.08.2008 г. на 1 листе – в 1 экз.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Руководитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты- Мансийского автономного округа – Югры</p> <p>«<u>12</u>» <u>февр.</u> 2013 г.</p> <p>А.Н. Кондрашёв</p> <p>МП</p>	<p>Собственник</p> <p>«<u>12</u>» <u>февр.</u> 2013 г.</p> <p>В.И. Овсянкина</p>
--	--

**АКТ**  
**технического состояния объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)»**

« 12 февр. 2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

– представитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: руководитель **Кондрашев Андрей Николаевич**,

- собственник **Кузяков Павел Николаевич**,
- собственник **Кузякова Халида Хамитовна**,
- собственник **Овсянкина Валентна Ильинична**,
- собственник **Овсянкин Павел Григорьевич**,
- собственник **Овсянкин Вячеслав Павлович**,

составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «**Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)**» (далее – Объект), расположенного по адресу: ул. Собянина, д.34, пгт. Березово, Берёзовский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Категория объекта: объект регионального значения (Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа от 04.03.1997. № 89. Приложение 2).

В результате осмотра объекта установлено

**1. Общее состояние памятника:**

Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)**» – часть купеческой усадьбы с двумя амбарами, флигелем и воротами. Третий амбар утрачен. Дом находится на территории возле деревянного моста на ряжах по ул. Собянина, бывшей Базарной. Жилой дом одноэтажный деревянный из сосновых бревен, рубленных в лапу, с трехскатной крышей, покрытой шифером, без подвала. Общая конструкция в виде буквы «Г» (глаголь), состоит из трёх срубов. Оконные проемы закругленные (арочные) вверху. Наличники синие, в верхнем полотне в форме кокошника «с крышей». Резьба накладная. В нижнем полотне прикреплен «валик» в виде «волны». По бокам фигурные консоли. По всей длине наличника с обеих сторон резная полуколонна, внизу «звериные лапки». Верхняя часть оконного проема закругленная (дугообразная). По южному фасаду 5 окон, по восточному 6 окон. Возле юго-восточного угла было еще одно 7-е окно, которое в советский период было переделано в дверной проем, который настоящее время закрыт доской и листами железа. Углы дома по южному и западному фасадам были забраны в резные пилястры. Резьба на пилястрах сохранилась только на юго-западном углу. Дверных проемов – 3. С западной стороны выполнены 2 пристроя в качестве теплых сеней. В советский период производилась внутренняя перепланировка здания. Палисадник - резные штакетины. Функциональное назначение Объекта после национализации – контора Березовского райрыбкоопа, затем книжный магазин, в 80-е годы XX в. трехквартирный дом работников торговли. В советский период утрачены резное крыльцо-сени и ворота, часть надворных построек. В квартире № 3 разобрана русская печь, в связи с заменой дровяного печного отопления на газовое. Земельный участок имеет естественный уклон в южную сторону к оврагу Култычный, что отрицательно влияет на сохранность Объекта. В результате неравномерной осадки фундаментов здание перекошено.

## 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) *общее состояние*: общая конструкция Объекта «переломлена» в северо-восточной части. Эта часть дома имеет уклон на 25 градусов и ушла в землю. Состояние неудовлетворительное.

б) *фундаменты*: фундаменты деревянные, выполнены из лиственницы, завалинка, заполненная опилом. Фундаменты не выполняют свои функции, в результате чего несущие стены здания имеют неравномерную осадку. Состояние неудовлетворительное.

в) *цоколи и отмостки около них*: отмостков по периметру не имеется;

г) *стены*: здания выполнены из брёвен хвойных пород диаметром 23 – 25 см и проложены мхом. Стены имеют неравномерную осадку, деформированы, жесткость несущей конструкции утрачена. Нижние венцы повреждены гнилью, состояние неудовлетворительное. Стены сеней дощатые по деревянным столбам. Состояние удовлетворительное.

д) *крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы)*: состояние стропил и обрешетки не обследовалось, кровля ветхая из шифера, частично заменена на профильное железо, водосточные желоба и трубы утрачены;

е) *крыльцо*: утрачено;

ж) *внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)*: Декоративное убранство дома традиционно для сибирских деревянных жилых домов. Наружная архитектура проста. Определяющую роль в облике играет естественная бревенчатая фактура открытых стен, оконные проёмы, украшенные несложными наличниками накладной резьбы. Композицию наличника образуют очелье, ограниченное завитками-«баранчиками», боковые связи с точеными балясинами и кронштейнами, подоконная доска. Резьба по карнизу утрачена при капитальном ремонте крыши, резьба на пилястрах утрачена, требуется обновить окраску наличников. Состояние удовлетворительное.

## 3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) *общее состояние*: неудовлетворительное;

б) *перекрытия (плоские, сводчатые)*: Плоское деревянное по деревянным балкам. Чистовой потолок выполнен из досок толщиной 28 мм подшитых к балке перекрытия. Потолок в части помещений подшит ДВП, окрашен масляной краской. Потолок местами прогнулся из-за потери несущей способности балок и настила. Состояние чердачного перекрытия неудовлетворительное.

в) *полы*: требуют полной замены во второй и первой квартирах, состояние неудовлетворительное;

г) *стены, их состояние, связи*: Выполнены из брёвен, перегородки каркасные, выполнены из досок. Стены и перегородки оштукатурены глинистым раствором по дранке и побелены. Стены несут на себе следы многочисленных переделок: зашитые первоначальные проёмы, пробитые проёмы заново и т.д. Несущие стены перекошены в результате неравномерной осадки фундаментов. Состояние стен неудовлетворительное.

д) *двери и окна*: оконные рамы двойные лучковые – новодел, двери филенчатые, состояние удовлетворительное, часть проёмов перекошено, в результате деформации стен;

- е) лестницы: не имеется;
- ж) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет;
- з) декоративные украшения: декоративных украшений внутри Объекта нет.

4. Живопись: нет.

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

**6. Двор, ворота и ограда:**

Ворота утрачены. Во дворе имеются 2 амбара, которые являются частью купеческой усадьбы и внесены в реестр объектов культурного наследия регионального значения, а также несанкционированные хозяйственные постройки (баня, два сарая).

Примечания, дополнения: Отопление печное совмещенное с газовым.

**Заключение по результатам осмотра:** Объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)» требуется проведение ремонтно-реставрационных работ, согласно имеющейся проектно-сметной документации.

Представитель Службы  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
Руководитель Службы

А.Н. Кондрашев

М.П.

2013 г.

Собственники:

П.Н. Кузяков \_\_\_\_\_

Х.Х. Кузякова \_\_\_\_\_

В.И. Овсянкина Вед

П.Г. Овсянкин Вед

В.П. Овсянкин Вед

" 12 " сентяб. 2013 г.

Фотоприложения  
к акту технического состояния  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом (кон. 18 – нач. 19 вв.)»



Фото 1. Особенности кладки печи и устройства потолка объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 2. Окна объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)» с внутренней восточной стороны. Первое окно слева сохранилось с 19.в., второе окно заменено после ремонта.



Фото 3. Резные наличники окон, резной штакетник южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 4. Общий вид западного фасада с сениями объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 5. Южный фасад и часть восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»



Фото 6. Южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (кон.18. - нач.19 вв.)»

РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и  
Ямало-Ненецкому автономным округам

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Дата выдачи:

"14" августа 2008 года

Документы-основания: Решение Березовского районного суда от 26.06.2008г

Субъект (субъекты) права: Овсянкина Валентина Ильинична, дата рождения  
, место рождения:  
гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия  
, выдан

; адрес постоянного места  
жительства: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
Березовский район, пгт Березово, ул.Собянина, д.34, кв.3

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3

Объект права: 3-комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 46 кв. м, этаж  
1, номера на поэтажном плане нет, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ - Югра, Березовский район, пгт Березово, ул.Собянина, д.34, кв.3

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-29/004/2008-421

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
"14" августа 2008 года сделана запись регистрации № 86-72-29/004/2008-421

Регистратор



722359