Замовник

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на пам'ятку культурної спадщини

"20" 12 2021 р. № 4795 м. Київ

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – орган охорони) в особі директора Никоряка Олександра Дмитровича, який діє на підставі Положення, з одного боку, і КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ПЕЧЕРСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА" (далі – балансоутримувач) в особі в. о. директора Павлика Ігоря Климовича, який діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали "Охоронний договір" про наступне:

1. Балансоутримувач бере на себе зобов'язання щодо охорони пам'ятки архітектури, історії місцевого значення – будинок прибутковий, в якому в 1941-1943 рр. діяла підпільна організація для боротьби з фашистськими окупантами (наказ Міністерства культури України від 29.12.2016 № 1273, охоронний № 995-Кв) за адресою: вул. Басейна, 3. Технічна адреса приміщень (за даними технічного паспорту): вул. Басейна, 3 літ. А.

2. Термін дії даного охоронного договору встановлено на період управління частиною пам'ятки, а саме: нежитлові приміщення (група приміщень № 75 – цок., група приміщень № 100б – підвал), літ. А за адресою: вул. Басейна, 3.

3. У разі зміни в установленому порядку власника (балансоутримувача), новий власник (балансоутримувач) не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання частини пам'ятки зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Припис та/або розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковим для балансоутримувача.

5. Балансоутримувач несе відповідальність за нерухоме майно, всі цінні історико-архітектурні елементи, що належать до пам'ятки культурної спадщини.

Балансоутримувач зобов'язується:

5.1. Враховуючи, що на даний час функціональне призначення нежитлових приміщень (група приміщень № 75 – цок., група приміщень № 100б – підвал) загальною площею 23,5 кв. м не визначено, функціональне призначення визначити науково-проєктною документацією з реставрації та пристосування цих приміщень під сучасні потреби. Проєктна документація підлягає погодженню відповідно до діючого пам'яткоохоронного законодавства, в тому числі з органом охорони.

5.2. Здійснювати передачу у користування чи управління вказаної частини пам'ятки іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони.

5.3. Утримувати вказану частину пам'ятки в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

5.4. Утримувати територію пам'ятки упорядженою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити ніяких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки, без спеціального письмового дозволу органу охорони.

6. Не використовувати вказану частину пам'ятки не за призначенням.

7. Погоджувати в установленому законодавством порядку з органом охорони розміщення реклами, вивісок, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до вказаної частини пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування за попередньою домовленістю органу охорони з балансоутримувачем про час та кількість відвідувачів.

9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для обстеження, ознайомлення зі станом зберігання, характером та способом використання, виконанням правил утримання зазначеної частини пам'ятки, її території та зон охорони, веденням реставраційних робіт, одержання відповідних даних, наукового вивчення.

10. Негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду вказаній частині пам'ятки, і своєчасно вживати заходів для приведення вказаної частини пам'ятки в належний стан.

11. Своєчасно проводити ремонт вказаної частини пам'ятки і роботи по впорядкуванню території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені у п. 13 даного договору, у разі потреби – в терміни, визначені окремим приписом та/або розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проєктної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проєктну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.

13. З метою збереження пам'ятки культурної спадщини та створення належних умов для її використання балансоутримувач зобов'язаний провести такі роботи:

№ п/п	Назва необхідних робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Здійснювати заходи щодо належного утримання вказаної частини пам'ятки.	Протягом періоду управління	
2.	Виконати ремонтно-реставраційні роботи та пристосування частини пам'ятки під сучасні потреби згідно з науково-проєктною документацією, розробленою та погодженою в установленому законодавством порядку.	Протягом 2021-2023 рр.	Проєкт має бути погоджений з органом охорони
3.	Разом з іншими власниками будинку виконати роботи по художньому освітленню головного фасаду будинку згідно з проєктом, погодженим в установленому законодавством порядку.	У терміни, передбачені розпорядженням КМДА	Розпорядження КМДА від 15.08.2006 № 1215 Проєкт має бути погоджений з органом охорони
4.	Разом з іншими власниками будинку дотримуватись правил благоустрою міста Києва, а саме: – утримувати в належному стані прилеглу до будинку територію.	Протягом періоду управління	

14. У разі самовільного проведення балансоутримувачем робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок балансоутримувача в терміни, визначені письмовим приписом та/або розпорядженням органу охорони.

15. У разі невиконання балансоутримувачем вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства та умов цього договору, орган охорони накладає в установленому порядку на балансоутримувача фінансові санкції, а також зобов'язує балансоутримувача відшкодувати завдані ним збитки за кожен випадок правопорушення.

Інші умови

1. У разі необхідності зміни режиму використання зазначеної частини пам'ятки балансоутримувачу необхідно розробити та погодити за встановленим законодавством порядком, в тому числі з органом охорони, науково-проєктну документацію на реставрацію та пристосування вказаної частини пам'ятки під сучасне використання та укласти додаткову угоду до даного охоронного договору.

2. На виконання абзацу першого пункту 6 Порядку укладення охоронних договорів на об'єкти культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1768, власник (балансоутримувач) зобов'язується кожні 5 (п'ять) років поновлювати Акт технічного стану приміщень пам'ятки, а у разі проведення робіт на пам'ятці або зміни стану пам'ятки – у п'ятиденний термін після його зміни.

3. Погоджувати з органом охорони розміщення на вказаній пам'ятці, її частинах та елементах, конструкцій, зображень (в тому числі графічних), кондиціонерів, антен, скління балконів та ін.

Контроль за виконанням вимог охоронного договору здійснюється відповідним структурним підрозділом Департаменту охорони культурної спадщини.

Додатки:
1. Акт технічного стану пам'ятки культурної спадщини від "11" листопада 2021 р. № 1.
2. Опис культурних цінностей і предметів.
3. Технічний паспорт вказаних приміщень за адресою: вул. Басейна, 3 літ. А.

Орган охорони:
місцезнаходження: вул. Спаська, 12, м. Київ, 04070, код ЄДРПОУ 42475311

Директор Департаменту
охорони культурної спадщини О. Никоряк

Балансоутримувач: КП "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ
ПЕЧЕРСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА"
місцезнаходження: провулок І. Мар'яненка, 7, м. Київ, 01021
код ЄДРПОУ 35692211
розрах. рахунок: UA023226690000026009300840102 у ТВБВ № 10026/0187
філії ГУ по м. Києву та Київській обл. АТ "Ощадбанк"

В. о. директора І. Павлик