

# Работы на объектах культурного наследия (ОКН):

все, что нужно знать о законах,  
процедурах и требованиях

**Законодательная основа: **федеральный закон № 73-ФЗ.****

**Статья 45** - описывает порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (ОКН).

Сохранение ОКН - важная задача, требующая не только бережного отношения, но и четкого следования законодательства. Любое вмешательство, - легкий косметический ремонт, замена старых окон или реставрация здания, регулируется **законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в редакции, действующей с 13.01.2025 г.**



# Виды работ по сохранению ОКН

**Консервация** - работы, направленные на предотвращение дальнейшего разрушения объекта без изменения его внешнего вида и историко-культурной ценности.

**Ремонт** (капитальный, косметический, аварийный) - работы для поддержания здания в надлежащем состоянии, не затрагивающие элементы, составляющие его предмет охраны.  
**Важно:** ремонт ОКН отличается от ремонта не исторического здания. Главное правило – не навредить историческому облику и ценности.

**Реставрация** - работы по восстановлению или воссозданию утраченных элементов или исторического облика объекта.

**Приспособление ОКН для современного использования** - работы, позволяющие использовать ОКН в современных условиях, при этом не нанося ущерба его исторической и культурной ценности и не изменяя предмет охраны.



Эти работы предусматривают выполнение научно-исследовательских, изыскательских, проектных, производственных работ по сохранению ОКН.

## Порядок проведения работ по сохранению ОКН

Указанные работы (реставрация, консервация, ремонт и приспособление) проводятся на основании **задания на проведение работ, разрешения на проведение работ**, выданных Управлением государственной охраны ОКН Свердловской области (УГО Свердловской области), в соответствии с проектной документацией, согласованной УГО, а также при условии осуществления научного руководства, авторского и технического надзоров, государственного надзора в области государственной охраны ОКН за их проведением .



## Ключевые этапы и документация

**1. Получить задание** на проведение работ по сохранению ОКН; заявитель – собственник или иной законный владелец ОКН. На сайте УГО <https://portal.okn.midural.ru/gosuslugi>



**2. Согласовать проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКН**, получившую положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ), подготовленную независимыми экспертами, аттестованными Министерством культуры РФ; заявитель – собственник, заказчик работ или разработчик проектной документации, действующий по поручению.



**3. Получить разрешение на проведение работ по сохранению ОКН**; заявитель – подрядная организация.



**4. Обеспечить выполнение работ и осуществление научного руководства, авторского и технического надзоров** в течение всего периода проведения указанных работ; действие выполняет собственник или иной законный владелец ОКН, заказчик работ.



**5. Организовать приемку выполненных работ по сохранению ОКН** комиссией при участии представителей Управления, а также научного руководителя и представителей авторского и технического надзоров; действие выполняет собственник или законный владелец ОКН, заказчик работ.

## Выдача задания на проведение работ по сохранению ОКН

Государственная услуга осуществляется на основании Административных регламентов, утвержденных приказом Управления от 15.05.2019 № 223 (для ОКН регионального значения).

**Круг заявителей:** собственник (физическое лицо и (или) юридическое лицо) или законный владелец ОКН (например, учреждение, у которого ОКН находится на праве оперативного управления).

### Необходимые документы:

- заявление о выдаче задания по форме;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление о выдаче задания;
- копия документа, подтверждающего право собственности или владения ОКН;

В случае получения задания на проведение работ, затрагивающих **общее имущество** (замена окон, ремонт и реставрация фасадов, крыши, подвала, входных групп, лестничных клеток, площадок, холлов, коридоров и т.п.), принадлежащее на праве общей долевой собственности, необходимо представить решение общего собрания собственников о согласии на проведение работ.

Документы предоставляются на бумажном носителе в заверенном виде или на электронном носителе с использованием электронной цифровой подписи.

Срок предоставления государственной услуги: 30 календарных дней.

## Основания для отказа в предоставлении государственной услуги

указанные в заявлении работы по сохранению ОКН не соответствуют требованиям законодательства РФ в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН;

заявление о выдаче задания подписано неуполномоченным лицом;

не предоставлены все необходимые документы.



## О порядке проведения работ по капитальному ремонту в ОКН, являющихся многоквартирными домами

Какие работы в многоквартирном доме можно проводить в упрощенном порядке?

← работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

→ работы не затрагивающие предмет охраны

Если капитальный ремонт проводится на выявленном ОКН, то работы не должны изменять облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуру ОКН.



Упрощенный порядок проведения работ не распространяется на работы по текущему ремонту, в том числе ремонту отдельных жилых и нежилых помещений, по приспособлению помещений для современного использования и иные работы, не относящиеся к работам по капитальному ремонту общего имущества.

## Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- утепление и ремонт фасада;
- установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ремонт фундамента многоквартирного дома.
- усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома;
- усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома.

## Что необходимо сделать для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества по упрощенному порядку?

Лицо, планирующее капитальный ремонт общего имущества, не позднее чем за 5 рабочих дней до начала должно направить в УГО Свердловской области уведомление.

Уведомление о начале выполнения работ по капитальному должно содержать сведения:

- об адресе ОКН, на котором планируются работы;
- о составе планируемых к выполнению работ;
- о дате начала и сроках завершения таких работ;
- о заказчике работ;
- об исполнителе работ.

Рекомендованную форму уведомления можно скачать [по ссылке](#) (с сайта УГО Свердловской области).



**Обязательные требования к работам по капитальному ремонту общего имущества (в упрощенном порядке).**

При выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества не допускается выполнять работы, затрагивающие предмет охраны ОКН.

Если работы проводятся на выявленном ОКН не допускается выполнять работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта, нарушающие требования к обеспечению сохранности этого многоквартирного дома.

**Государственный надзор за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества.**

Государственный контроль (надзор) за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества будет осуществлять на основании программ проверок.

УГО Свердловской области формирует программу проверок в срок не позднее 7 рабочих дней со дня получения уведомления о начале работ по капитальному ремонту.

Первое контрольное (надзорное) мероприятие по программе проверок будет проведено в срок не позднее 7 рабочих дней со дня начала их выполнения, указанного в уведомлении.