

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 5
по использованию объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.
(наименование объекта культурного наследия)

Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод
(местонахождение объекта культурного наследия)

г. Калуга

«28» февраля 2006 г.

Открытое акционерное общество «Полотняно-Заводская бумажная фабрика», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице **генерального директора Мироновой Валентины Геннадьевны**, действующей на основании Устава, выдает настоящее Охранное обязательство **Министерству образования, культуры и спорта Калужской области**, именуемому в дальнейшем «Госорган», в лице **министра Игнатова Виктора Андреевича**, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Калужской области от 12.04.2004 № 271, о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации и Калужской области.

1. СОБСТВЕННИК ОБЯЗУЕТСЯ:

1.1. Использовать объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения (далее - памятник): **промышленное здание усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.**, расположенное по адресу: **Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 2**, находящееся на государственной охране в соответствии с **постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327**, в режиме, обеспечивающем сохранность данного объекта и исключительно под **склад**. Размещение промышленных и иных производств, которые могут причинить вред памятнику, нарушить его сохранность, запрещается.

1.2. Соблюдать порядок и правила охраны, использования и реставрации памятников, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 31.12.2005) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и другими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

1.3. Осуществлять расходы по содержанию памятника.

1.4. Проводить ремонтно-реставрационные, реставрационные и консервационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, являющегося неотъемлемой частью настоящего Охранного обязательства.

1.5. Без специального письменного разрешения Госоргана не производить:

- переделок памятника как внутри его, так и снаружи,
- пристроек к используемому памятнику,
- работ по ремонту фасадов и интерьеров при наличии первоначальных элементов убранства: живописи, керамики, лепки, скульптуры, инкрустации, позолоты, резьбы по дереву, столярных и металлических приборов и иных культурных ценностей.

1.6. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а

также не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без согласования с Госорганом.

1.7. Содержать памятник, его территорию и все связанные с памятником культурные ценности в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в акте технического состояния, являющегося неотъемлемой частью настоящего Охранного обязательства.

1.8. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб памятнику, его территории и связанных с памятником культурных ценностей, своевременно принимать меры по ликвидации ущерба.

1.9. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

1.10. Своевременно уведомлять Госорган о своих намерениях по отчуждению, разделу, ремонту, реставрации и иному изменению состояния используемого памятника.

1.11. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для осуществления контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории, а также для его обследования, проведения консервационных и реставрационных работ и иных мероприятий по технической защите памятника.

1.12. Своевременно производить поддерживающий текущий ремонт, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

1.13. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями», указанными в п. 5 настоящего Охранного обязательства.

2. Все материалы по обмерам памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

3. В случае самовольного изменения Собственником характера использования памятника (п. 1.1), при котором создается угроза уничтожения, как самого памятника, так и связанных с ним культурных ценностей, Госорган вправе в одностороннем порядке прекратить действие настоящего Охранного обязательства с уведомлением об этом соответствующих органов.

4. Нарушения требований Охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия:

- При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования памятника Собственник обеспечивает соблюдение указанными лицами условий Охранного обязательства, в том числе путём включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом, требований о соблюдении условий, касающихся использования памятника.

- Установка рекламных носителей на памятник, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Изменение или устройство новых оконных и дверных проемов производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Замену дверных и оконных заполнений Пользователь производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

6. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не позднее чем через 14 дней с момента отчуждения.

7. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Все изменения являются неотъемлемой частью Охранного обязательства.

9. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Охранным обязательством, регулируются законодательством. Споры по настоящему Охранному обязательству разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

Охранное обязательство с приложениями составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ

1. Акт технического состояния памятника истории и культуры от 28.02.06 г. на 4 л.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ГОСОРГАН:

Министерство образования, культуры
и спорта Калужской области
248650, г. Калуга, ул. Кирова, 20
тел.: 59-13-66
ИНН 4027064263 / КПП 402701001
р/с 40201810800000000006
в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской
области, г. Калуга
БИК 042908001

Министр



В.А. Игнатов



СОБСТВЕННИК:

Открытое акционерное общество
«Полотняно-Заводская бумажная фабрика»
249844, Калужская обл., Дзержинский р-н,
пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 2
ИНН 4004001980, КПП 400401001,
р/счет 40702810322200100225 в Калужском
ОСБ № 8608 г. Калуги в Дзержинском отд.
№ 5607 г. Кондрово,
к/с 30101810100000000612, БИК 042908612

Генеральный директор



В.Г. Миронова



от « 28»_февраля_ 2006 г.

АКТ

технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Государственное учреждение культуры «Областной научно-производственный центр по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории культуры)», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Щербаковой Елены Павловны, с одной стороны и ОАО «Полотняно-Заводская бумажная фабрика», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице генерального директора Мироновой Валентины Геннадиевны, действующей на основании Устава с другой стороны, составили настоящий акт в том, что 27.01.2006 г. нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения, далее «памятника» - Промышленное здание усадьбы «Полотняный Завод» (Гончаровых), по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 2

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника

1. Общее состояние памятника:

Здание Г-образное в плане, частично кирпичное (первый этаж 2-х этажной части здания и южная часть одноэтажной части здания), частично – деревянное (второй этаж), расположено к северу от главного дома усадьбы Гончаровых.

Промышленное здание входит в состав комплекса Полотняно-Заводской бумажной фабрики.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) Общее состояние неудовлетворительное
- б) Фундаменты специально не обследовались, требуется инженерное обследование

в) Цоколи и отмостки около них цоколь – кирпичный, обмазанный раствором, окрашенный, кирпичная кладка и штукатурный слой частично разрушены, требуется ремонт, отмостка – частично асфальтовая, частично отсутствует, требуется ремонт

г) Стены частично кирпичные, обмазанные раствором, окрашенные, частично – деревянные, поражены плесенью, «грибком» и гнилью, требуется обследование и ремонт

д) Крыша (стропила, обрешётка кровли, водосточные желоба и трубы) стропильная система и обрешётка частично поражены гнилью, врубки и соединения ослаблены, имеются обрушения, кровля металлическая из «черного» железа, имеются протечки, ржавчина на поверхности и неплотность фальцев, водосток не организованный, требуется обследование и ремонт.

е) Главы, шатры и их конструкции и покрытие -----

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) пилястры, кирпичные карнизы, частично требуют ремонта

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние неудовлетворительное

б) Перекрытия (плоские, сводчатые) плоские с заполнением по деревянным балкам, частично поражены плесенью и гнилью, частично обрушены, наблюдается значительный прогиб балок, сводчатые – кирпичные, поражены плесенью и «грибком», наблюдается частичное расслоение кирпичной кладки и выпадение кирпичей, трещины глубиной раскрытия от 1 см до 2,5 см, переходящие на стены, требуется обследование и ремонт

в) Полы частично - земляные, частично - бетонные, частично – дощатые, поражены плесенью, «грибком», частично прогнили, наблюдается уклон, требуется обследование и ремонт

г) Стены, их состояние, связи частично кирпичные, частично деревянные, поражены плесенью, «грибком», гнилью, по кирпичным стенам наблюдаются трещины глубиной раскрытия от 1,0 см до 2,0 см, расслоение кирпичной кладки и выпадение кирпича, требуется обследование и ремонт

д) Столбы, колонны столбы деревянные, используются как устои под деревянные балки междуэтажного перекрытия, частично поражены плесенью и гнилью, имеют значительное отклонение от вертикали, требуют обследования и ремонта

е) Двери и окна окна - деревянные, частично остекленные, частично оконные проемы заложены кирпичом, двери – частично деревянные, частично металлические, сохранилась первоначальная металлическая дверь, требуется обследование и ремонт

ж) Лестница деревянная, требует обследования и ремонта

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

4. Живопись (монументальная и станковая) -----

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) частично сохранились первоначальные кованые оконные решетки, в удовлетворительном состоянии

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: -----

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Пользователь" обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Инженерное обследование ограждающих и несущих конструкций здания с получением заключения и рекомендациями по проведению капитального ремонта	2006 год	за счет средств Пользователя

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечания
1.	Капитальный ремонт промышленного здания	2006-2008г.г.	за счет средств Пользователя

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под: **под склад** с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865 .

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые специализированными проектными организациями по заказу "Пользователя", по мере изготовления передаются "Пользователем" Госоргану охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Приложение:

1. План занимаемых помещений

Представитель "Балансодержателя"

М.П.



(ПОДПИСЬ)

Представитель "Пользователя"

М.П.



(ПОДПИСЬ)