

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель министра – начальник управления
земельных и имущественных отношений
Министерства экономического развития
Калужской области
Ю. В. Чернышева



«26» декабря 2016 года

АКТ

проверки сохранения объектов концессионного соглашения в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области от 27.08.2012 № 1 и соблюдения концессионером условий концессионного соглашения

г. Калуга

«26» 12. 2016 года

В соответствии с пунктом 19 статьи 8 Закона Калужской области от 07.04.2003 № 192-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Калужской области», во исполнение приказа министерства экономического развития Калужской области от 10.09.2013 № 945-п «О создании рабочей группы по контролю за сохранением объектов концессионного соглашения и соблюдением концессионером условий концессионного соглашения» (в редакции приказа от 01.08.2016 № 749-п «О внесении изменений в приказ министерства экономического развития Калужской области от 10.09.2013 № 945-п «О создании рабочей группы по контролю за сохранением объектов концессионного соглашения и соблюдением концессионером условий концессионного соглашения») рабочей группой в составе:

- Е.В. Бурмистровой – главного специалиста Центра государственно-частного партнерства государственного автономного учреждения Калужской области «Агентство регионального развития Калужской области»;
- И.В. Минаевой – начальника отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области Калужской области;
- О.Ю. Михеевой – ведущего специалиста отдела распоряжения земельными участками министерства экономического развития Калужской области;
- Н.Р. Сивидовой – главного специалиста отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области;
- В.О. Сорокина – начальника отдела сохранения, государственного учета и популяризации объектов культурного наследия управления по охране объектов культурного наследия Калужской области;
- Н.И. Толкачев – начальника производственно-технического отдела государственного казенного учреждения Калужской области «Управление капитального строительства».

04.08.2016 была проведена проверка сохранения объектов концессионного соглашения: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод

(Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области от 27.08.2012 № 1 (далее-концессионное соглашение) и соблюдения концессионером условий концессионного соглашения.

При проведении проверки запрашиваемые рабочей группой документы концессионером представлены не были, в связи с чем в адрес концессионера был направлен письменный запрос министерства о предоставлении необходимых документов.

Указанные документы были предоставлены концессионером в ноябре 2016 года.

В ходе проверки было рассмотрено фактическое состояние объектов концессионного соглашения, являющихся объектами культурного наследия федерального значения, а также наличие документов, которые должны быть переданы концеденту после выполнения работ по сохранению объектов концессионного соглашения:

1. Каретный сарай усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), назначение: нежилое, 3-х этажный, общая площадь 451,3 кв.м, лит. Стр. 3А, адрес объекта: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный завод, ул. Трудовая.

Право собственности Калужской области на каретный сарай зарегистрировано 15.12.2009, о чем в ЕГРП сделана запись № 40-40-04/039/2009-206.

При осмотре и изучении документов членами рабочей группы было выявлено, что концессионером выполнены следующие виды работ по сохранению объекта концессионного соглашения в соответствии с техническим заданием по сохранению здания каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых) (приложение № 6 к концессионному соглашению):

- составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (концессионером представлен договор №3-кс от 13.02.2013 о проведении научно-исследовательских и проектных работ, акт готовности исследовательских, проектных и сметных работ от 20.02.2014, платежные поручения от 14.11.2014 на 202625,28 рублей, от 28.02.2013 на 50656,32 рублей, проект приспособления (перепланировки) под помещения гостиницы в трех томах, договор № 2ПС от 20.03.2014 с ООО «Реставратор-1» на выполнение сметных работ, акт выполненных работ от 24.03.2014, платежное поручение от 13.11.2014 на 17712 рублей, договор 4-кx от 14.02.2013 по проектированию дизайна и интерьера помещений, акт приема передачи от 22.09.2013, платежное поручение от 26.03.2013 на 40000 рублей, от 07.10.2013 на 57000 рублей)

- гидроизоляция фундаментов объекта и организация дренажной системы, по отводу грунтовых вод и атмосферных осадков от объекта (концессионером представлен договор оказания услуг от 01.04.2014, представлен акт сдачи-приемки от 01.05.2015, платежные поручения от 27.05.2014 на 215041 рублей, от 28.05.2014 на 40000 рублей, договор № 10-КС с ООО «КалугаТИСИЗ» от 28.05.2014, акт о приемки выполненных работ, платежные поручения от 13.11.2014 на 3227687,35 рублей, от 05.06.2014 на 250000 рублей, договор оказания услуг от 01.02.2015 с ИП Бычковым А.Ю., акт сдачи-приемки от 31.12.2015 на общую сумму 25480285,20 рублей (общая сумма договора).

- работы по кровле здания и замена временной кровли на металлическую (концессионером представлен договор № 10-кx от 28.05.2014 с ООО «КалугаТИСИЗ», представлены платежное поручение от 13.11.2014 на 3227687,35 рублей, от 05.06.2014 на 250000 рублей, акт выполненных работ от 01.10.2014).

- ремонтно-реставрационные работы по оконным и дверным блокам, работы по остеклению оконных блоков (концессионером представлен договор № 14 с ИП Островской М.Э. от 18.09.2014 работ по установке пластиковых окон, акт приема-передачи, платежное поручение на оплату от 22.09.2014 на 236435 рублей, договор оказания услуг от 01.02.2016 с ИП Бычковым А.Ю., общая сумма договора 25480285,20 рублей, платежные поручения представлены).

- проведение электрической системы, системы водоснабжения, водоотведения и системы отопления по внутренним помещениям объекта (концессионером представлен договор подряда № 2756 от 20.10.2014 с ООО «Партнер», акты о приемке выполненных работ, платежные поручения от 21.10.2014 на 133000 рублей, от 26.12.2014 на 132895 рублей, договор оказания услуг от 21.10.2014 с ИП Бычковым А.Ю., акт сдачи-приемки от 21.02.2015, платежные поручения представлены, договор № 151.14 от 31.07.2014 с ООО «Амиран», акт выполненных работ, платежные поручения от 13.08.2014 на 32000 рублей, от 11.08.2014 на 32000 рублей, от 30.01.2015 на 5000 рублей, договор № 19-14\э от 02.07.2014 с ООО «Энергоинвестстрой», акт о приемке выполненных работ от 24.12.2014, платежное поручение от 29.12.2014 на 329770,67 рублей, от 12.11.2014 на 323367,86 рублей, договор оказания услуг от 01.02.2015 с ИП Бычковым А.Ю., акт выполненных работ представлен, платежные поручения представлены).

- завершение работ по фасадам здания (концессионером представлен договор № 10-кс от 28.05.2014 с ООО «КалугаТИСИЗ», представлены платежные поручения от 13.11.2014 на 3227687,35 рублей, от 05.06.2014 на 250000 рублей, договор оказания услуг от 01.02.2015 с ИП Бычковым А.Ю., акт выполненных работ представлен, платежные поручения представлены).

- проведение работ по приспособлению помещений 1-го, 2-го, цокольного этажей объекта под современное использование (концессионер представил договор оказания услуг от 01.02.2015 с ИП Бычковым А.Ю., акт выполненных работ представлен, платежные поручения представлены).

- Проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту (концессионером представлен договор 1-кс с ООО «Центр ландшафтного строительства» от 11.02.2013, акт сдачи-приемки работ от 15.05.2013, платежное поручение от 28.02.2013 на 12000 рублей, от 31.05.2013 на 28000 рублей, договор № 5-кс от 10.10.2013 с ИП Бычковым А.Ю., акт сдачи-приемки от 11.11.2013, платежные поручения, договор от 15.01.2014 с ИП Бычковым А.Ю., акт сдачи-приемки от 28.02.2014 платежные поручения, договор от 01.12.2014 с ИП Бычковым А.Ю., акт сдачи-приемки от 25.12.2014, платежные поручения, договор от 01.11.2013 с ИП Бычковым А.Ю., акт сдачи-приемки от 01.12.2013, платежные поручения.

После проведения работ по сохранению показатели объекта соответствуют итоговым технико-экономическим показателям, предусмотренным приложением №7 к концессионному соглашению.

Объемы капитальных вложений по объекту соответствуют требованиям концессионного соглашения и подтверждены платежными поручениями.

В нарушение п.13 концессионного соглашения концессионером не представлен договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств на сумму не менее 2215000 руб.

2. Объект культурного наследия федерального значения – Ткацкий корпус Усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), назначение: нежилое, 2-х этажный,

расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая.

Право собственности Калужской области на ткацкий корпус зарегистрировано 24.09.2010 о чем в ЕГРП сделана запись № 40-40-04/033/2010-470.

В соответствии с техническим заданием по сохранению здания ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых) (приложение № 6 к концессионному соглашению) концессионером выполнены следующие виды работ:

- Составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (концессионером представлен договор № 8-тк от 14.10.2014 о выполнении работ по проектированию дизайна и интерьера помещений ткацкого корпуса с ИП Островская М.Э., дизайн-проект, платежное поручение от 06.11.2014 на 80000 рублей, от 14.01.2016 на 80000 рублей, от 08.04.2016 на 55000 рублей, договор № 222-НП от 18.06.2015 с ООО «Реставратор-1» о проведении научно-проектных работ, акт готовности от 25.08.2015, акт готовности от 25.12.2015, платежное поручение от 24.06.2016 на 30000 рублей, платежное поручение от 14.01.2016 на 132300 рублей, платежное поручение от 15.09.2015 на 57693,60 рублей, договор № 881 на выполнение проектных работ от 25.05.2015 с ООО «КалугаТИСИЗ», акт сдачи-приемки работ от 27.05.2015, платежное поручение от 03.06.2015 на 14800 рублей).

- Проведение работ по санитарной рубке самосевной растительности и уборке территории объекта от строительного мусора. Организация строительной площадки для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия (концессионером представлен договор № 853 подряда о проведении обследований несущей способности фундаментов и сохранившихся стен от 14.11.2014 с ООО «КалугаТИСИЗ», акт сдачи-приемки работ от 19.01.2015, платежное поручение от 02.03.2015 на 15000 рублей, платежное поручение от 01.12.2014 на 15000 рублей, договор № 891 о проведении противоаварийных работ по объекту культурного наследия от 10.07.2015 с ООО «КалугаТИСИЗ», акт сдачи-приемки работ от 17.07.2015, платежное поручение от 01.10.2015 на 151574,72 рубля, договор № 5-кс от 10.10.2013, акт сдачи-приемки от 11.11.2013, платежные поручения).

Иные работы по сохранению данного объекта, предусмотренные концессионным соглашением, срок проведения которых истек на момент проведения проверки, концессионером не выполнены.

Кроме того, членами рабочей группы проведена проверка земельных участков, находящихся в собственности Калужской области и используемых ЗАО Инвестиционная компания «Альпинекс Австрия» по договору аренды от 19.11.2012 № 234.

Земельные участки расположены по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный завод, ул. Трудовая. Данные земельные участки относятся к землям населенных пунктов, предоставлены для размещения гостиниц.

На земельном участке с кадастровым номером 40:04:030303:20, площадью 3 952 кв.м проводятся работы для размещения строения гостиницы, на участке с кадастровым номером 40:04:030303:19 площадью 7 027 кв.м размещено здание гостиницы.

Земельные участки используются организацией в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

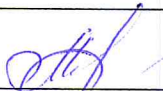
Предложения по результатам проведенной проверки:

Концессионеру:

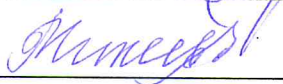
1. Представить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению на сумму не менее 2215000 руб. со сроком действия, равном сроку действия концессионного соглашения.
2. В соответствии с требованиями Технического задания по сохранению здания ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых) (приложение № 6 к концессионному соглашению) и Итоговыми технико-экономическими показателями (приложение №7 к концессионному соглашению) концессионеру выполнить все предусмотренные виды работ и представить в министерство соответствующие документы.



Е.В. Бурмистрова



И.В. Минаева



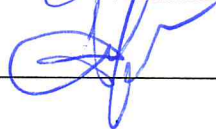
О.Ю. Михеева



Н.Р. Сивидова



В.О. Сорокин



Н.И. Толкачев

