// Я В ДОМЕ ХОЗЯИН

Без права исключения

В этом году в Кузбассе наконец-то может решиться проблема ремонта так называемых «домов-памятников» – многоэтажек, которые признаны объектами культурного наследия

«Сейчас разработана дорожная карта по оптимизации нормативной базы в отношении тех строений, которые являются объектами культурного наследия», - сообщил на недавнем круглом столе, организованном депутатами регионального парламента, заместитель начальника департамента жилищнокоммунального и дорожного комплекса Кемеровской области Александр Чернов. Когда эта работа будет завершена, появится возможность легально производить ремонтные работы в «домах-памятниках».

Особый статус

В прошлом году мы рассказывали читателям о ситуации, в которой оказались жильцы кемеровской многоэтажки по улице Орджоникидзе, 7. Их дом еще в 2017 году поставили в очередь на капитальный ремонт кровли. Работы должны были начаться в прошлом году, но... власти вдруг вспомнили, что эта «сталинка» в самом центре города фигурирует в Постановлении Коллегии администрации Кемеровской области от 05.09.2011 №399 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Кемерово». А это - особый (и кратно дороже обычного) порядок капитального ремонта далеко не новых строений.

Почему об этом никто особо не беспокоился до прошлого года? Вопрос открытый. Но когда над ним все-таки задумались, решили такие дома из очереди на капитальный ремонт времен-

но исключить. Потому как нет для того необходимой документации и специализированных ремонтных бригад, которые могут провести реставрационные работы, не нарушив исторический облик здания. Равно как не решен вопрос и с финансированием на эти цели: как уже говорилось, стоимость реконструкции таких строений значительно возрастает (ведь здесь необходимы специальные экспертизы), а цена квартир и квадратных метров, за которые собирают взносы на капремонт, даже в сравнении с девятиэтажками-«муравейниками», наоборот, меньше.

Таких исторических зданий только в Кемерове, согласно тому же постановлению, около шестидесяти.

И вот сейчас у «домов-памятников» появился реальный шанс

обновиться: документация готовится и предусматривает девять видов проектно-изыскательских работ.

А что осталось?

Но проблема гораздо шире, чем кажется на первый взгляд. Оказывается, попасть в перечень «памятников» (федерального, регионального или муниципального значения) зданиям сложно, но можно. А вот как... перестать быть объектом культурного наследия? Пока в федеральном законе эта процедура не прописана. И это тоже серьезный вопрос.

Член Общественной палаты Кемеровской области, руководитель «Центра жилищного просвещения» Евгений Каратаев вспомнил такой пример: не так давно в Общественную па-

лату региона обратился житель Прокопьевска, который пожаловался, что во время ремонта кровли городского Дома специалистов (это памятник архитектуры и градостроительства муниципального значения) шифер, которым крыша была покрыта изначально, заменили на другой материал. Тем самым, по мнению заявителя, нарушив его исторический облик.

Формально этот прокопчанин прав. Но когда эксперты выехали на место, выяснилось, что здание вообще давно уже не то: собственники квартир что-то всегда меняют, появились пластиковые окна, часть уникальных элементов демонтирована, столовая, которая находилась на первом этаже, превратилась в современное кафе — естественно, с уже измененным обликом... То есть само строение по факту не

отвечает изначальному историческому облику, и в этом смысле та самая новая кровля нанесла ему минимальный урон. По сути, обычный шифер был заменен на более современный материал... Но статус «дома-памятника» накладывает особые обязательства. И тут совершенно правомочно обращение неравнодушного прокопчанина.

Поэтому сейчас специалисты областного департамента ЖКХ направили в Министерство культуры РФ письмо с просьбой исключить из перечня «охраняемых» хотя бы те дома, которые «памятниками» не признаны, но «обладают признаками культурного наследия». Таких в Кузбассе специалисты насчитали восемь, и все они находятся в Новокузнецке. Это бы облегчило ситуацию с ремонтными работами.

Пока неизвестно, будет ли услышана эта просьба. Ведь, как утверждают эксперты, помимо естественной убыли (грубо говоря, если здание разрушилось само по себе или в результате природного катаклизма), случаев исключения таких объектов из числа охраняемых в российской практике не было. По крайней мере, специалисты, опрошенные нами, припомнить их не смогли.

Безусловно, материальную историю родного края (тем более в Сибири, где хрупкая бревенчатая архитектура почти не сохранилась) нужно ценить, беречь и реставрировать. Но если выбирать, скажем, между возможностью починить протекающую крышу и гордостью оттого, что ты живешь в узаконенном объекте культурно-исторического значения, еще неизвестно, что выберут люди...



Жить в таком «доме-памятнике» не только приятно, но и дорого... Фото Сергея Гавриленко.

Наталья Гузева.