

(Продолжение. Начало на 1–8-й стр.)

вождается возникающими сложностями, в том числе касающимися технических вопросов, для решения которых требуется значительное время, в том числе в целях соблюдения требований федерального законодательства.

Для рассмотрения этого вопроса Уполномоченным был получен предварительный расчёт общей стоимости работ и услуг по проведению в объектах культурного наследия капитального ремонта общедомового имущества, который прошёл ценовую экспертизу в ООО «Уральский региональный центр экономики и ценообразования в строительстве».

Анализ показал, что она значительно выше, чем общая стоимость работ (услуг) в отношении многоквартирных домов без статуса ОКН. **По отдельным объектам разница составляет более чем в 12 раз.** Например, сумма разработки научно-проектной документации на выполнение работ по замене лифтов в доме-памятнике на ул. 8 Марта, 2 в Екатеринбурге составляет 449,71 тысячи рублей, а по аналогичному дому без охранного статуса – 274,55 тысячи рублей. Или другой пример: если стоимость комплекса строительно-монтажных работ в жилом здании на ул. Баумана, 2 оценивается в 3 779,42 тысячи рублей, то в обычном доме – в 817,97 тысячи рублей.

Средства на содержание объектов культурного наследия находятся не только в Екатеринбурге, но и в других городах Свердловской области. Так, в 2022–2023 годах в Нижнем Тагиле были осуществлены работы по капитальному ремонту крыши, фасада и подвальных помещений, относящихся к общедомовому имуществу, в жилом доме на ул. Ильича, 2. Финансирование ремонтных работ произведено из средств областного и муниципального бюджетов на условиях софинансирования в рамках государственной программы Свердловской области «Формирование современной городской среды на территории Свердловской области на 2018–2027 годы», утверждённой постановлением регионального Правительства от 31.10.2017 № 805-ПП. **При этом жители дома на Ильича за счёт своих средств разработали проектную документацию, пройдя историко-архитектурные исследования. Процесс согласования длился 1,5 года.**

Отдельно стоит остановиться на положительном опыте по выполнению работ, направленных на восстановление (ремонт, реконструкцию) объектов культурного наследия в Ирбите, поручения о которых дал Губернатор Свердловской области Е. В. Куйвашев. Уполномоченный считает, что этот опыт нужно распространить на все исторические поселения Среднего Урала.

В Ирбите находится 26 многоквартирных домов – объектов культурного наследия, включённых в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области. С 2019 по 2023 год в городском округе отремонтированы 12 таких зданий (6 домов сданы в 2019 году, два – в 2021-м, четыре – в 2023-м).

На данный момент ведутся строительно-монтажные работы по восстановлению ещё 5 домов из этой категории, на 4 объектах идут научно-исследовательские работы и проектирование, по 9 объектам готовится документация на подачу заявки на разрешение для проведения работ. Капремонт всех перечисленных объектов культурного наследия планируется завершить в ближайшие пять лет.

Изложенные факты свидетельствуют о формировании в Свердловской области позитивных тенденций в сфере капитального ремонта многоквартирных домов из числа ОКН, а также о начале системной работы по сохранению объектов культурного наследия.

Вместо помощи – штраф

Несмотря на хорошую динамику по капремонту многоквартирных домов, с индивидуальными жилыми домами, относящимися к объектам культурного наследия, ситуация не так безоблачна, поскольку пока отсутствуют механизмы финансовой поддержки их собственников – физических и юридических лиц.

По закону они обязаны самостоятельно нести расходы на содержание объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Однако не у всех собственников есть на это средства и возможности.

Год	Количество обращений о выдаче заданий на проведение работ		Количество согласованных комплектов проектной документации на проведение работ (с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы)		Количество выполненных работ (акты приёмки работ)	
	Физические лица	Юридические лица	Физические лица	Юридические лица	Физические лица	Юридические лица
2016	26	145	6	46	5	19
2017	20	134	9	70	5	44

2018	29	161	4	52	3	46
2019	32	169	9	36	4	44
2020	18	120	5	62	2	30
2021	18	186	1	62	1	45
2022	21	136	3	35	2	13

Таблица 1. Количество обращений физических и юридических лиц в Уполномоченный государственный орган о выдаче заданий на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области), количество согласованных Управлением на основании выданных заданий комплектов проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия физическим и юридическим лицам, а также количество выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия силами физических и юридических лиц.

Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области необходимо организовать работу по оказанию практической помощи по подготовке проектов реконструкции и ремонта объектов культурного наследия, относящихся к индивидуальным жилым домам, и уменьшить сроки их согласования.

Уполномоченный считает, что следует оказывать реальную практическую помощь по проведению историко-культурной экспертизы, составлению проектной документации и т. д. Собственники объектов культурного наследия не должны оставаться один на один с такими вопросами. И безусловно, не должно быть такого, что вот вам объект культурного наследия, перечень обязательств и вдобавок государственный контроль с административной ответственностью за их неисполнение...

Год	Юридические лица	Физические лица
2016	47	4
2017	97	4
2018	97	6
2019	116	6
2020	137	4
2021	121	21
2022	105	5

Таблица 2. Количество выданных Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области охранных обязательств физическим и юридическим лицам с 2016 по 8 ноября 2022 года.

Год	Юридические лица	Физические лица
2016	4 (в т. ч. 1 ИП)	0
2017	4	0
2018	16	12
2019	13	18
2020	13 (в т. ч. 1 ИП)	7
2021	14	8
2022	7 (в т. ч. 1 ИП)	3

Таблица 3. Число физических и юридических лиц, привлечённых к административной ответственности за нарушение требований законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В 2021 году к административной ответственности за нарушение законодательства об охране объектов культурного наследия в Свердловской области было привлечено 14 юридических лиц. Из них 11 – за нарушение требований законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ); два – за невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия (ч. 18 ст. 19.5 КоАП РФ); одно – за неисполнение обязанности по приостановлению работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или работ, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия либо нарушить его целостность и сохранность (ст. 7.14.2 КоАП РФ). При этом 8 физических лиц привлекали за нарушение требований ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ.

А в прошлом году административную ответственность по этим основаниям понесли 7 юридических лиц (5 – по ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ, два – по ч. 18 ст. 19.5 КоАП РФ) и 3 физических лица (ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ).

Исходя из этой статистики, Уполномоченный считает целесообразной разработку и принятие региональной программы, предусматривающей выделение субсидий и юридическим лицам на выполнение работ по капитальному ремонту и сохранению объектов культурного наследия, относящихся к индивидуальным жилым домам, и иных объектов культурного наследия, находящихся в их собственности.

Это нужно делать. Если мы хотим сохранить наше историческое наследие для последующих поколений, то надо уже сейчас принимать меры, направленные на выработку

финансовых механизмов для поддержки собственников объектов культурного наследия, а также упрощать процесс согласования проектной документации на их ремонт. Возможно, стоит рассмотреть и инструменты грантовой поддержки.

С учётом сложившейся ситуации эти меры крайне важны, в противном случае большинство таких домов может быть безвозвратно утрачено. Не стоит забывать и о том, что ОКН – это достояние всего народа, и возлагать ответственность за их содержание и капитальный ремонт только на тех, кто в силу различных обстоятельств стал их правообладателем (собственником жилого помещения в таком многоквартирном доме или собственником индивидуального жилого дома), неправильно и несправедливо.

Надлежит провести ревизию всех домов-памятников Свердловской области, для актуализации данных и исключения из реестра фактически утраченных зданий. По сведениям регионального Управления государственной охраны объектов культурного наследия, в настоящее время отсутствует информация о количестве ОКН федерального, регионального и муниципального значения, находящихся на Среднем Урале.

Предложенные Уполномоченным меры полностью согласуются с утверждённой Стратегией развития внутреннего и въездного туризма в Свердловской области на период до 2035 года, так как затронутые проблемы в основном характерны для муниципальных образований, где сосредоточено наибольшее количество объектов культурного наследия, и все эти территории являются туристическими центрами региона.

Нельзя их развивать без сохранения домов-памятников и улучшения туристической инфраструктуры, без решения насущных вопросов местных жителей и повышения качества их жизни. Председатель Правительства РФ М. В. Мишустин на оперативном совещании с вице-премьерами 8 июня 2020 года отметил: «Туристическая отрасль – одна из самых перспективных. Её потенциал крайне высок и в текущих условиях приобретает стратегическое значение. Об этом неоднократно говорил Президент. Мы должны заняться системным развитием туристической отрасли. У нас нет проблемы со спросом на внутренний туризм – многие граждане хотят путешествовать по своей стране. Проблема – в нехватке качественной туристической инфраструктуры и сервиса...»

Поэтому так важно сохранить ту уникальную ценность всего нашего многонационального народа, которую несут архитектурные памятники истории и культуры, являясь неотъемлемой частью всемирного достояния человечества.

Жильё изъяли, а про людей забыли

В 2023 году большой резонанс вызвали действия администрации Екатеринбурга по изъятию жилых помещений для муниципальных нужд.

В ходе личного приёма к Уполномоченному обратились жители многоквартирного дома, расположенного на ул. Заводская, 30, с жалобой на несправедливый подход к расселению (№ 23-13/1343).

Они сообщили, что новость о сносе дома стала для них большой неожиданностью и вызвала огромное потрясение, так как не все получили уведомления об изъятии имущества для муниципальных нужд. Кроме того, с людьми не были проведены предварительные переговоры, они оказались не готовы к внезапному переезду и были возмущены процедурой проведения оценки жилых помещений.

После общения с ними государственная правозащитник Свердловской области сформулировала ряд проблем, которые не были приняты во внимание при вынесении решения об изъятии, а именно:

– граждане не получили уведомления о проведении оценки квартир, и внезапное прибытие оценщиков для их обследования испугало людей;

– некоторые жилые помещения не были обследованы, поскольку из-за отсутствия информации о прибытии оценщиков жители восприняли их как чужих людей и не открыли двери либо их просто не было дома;

– жильцы разгневаны, что их квартиры не были оценены по рыночной стоимости, потому что на рынке недвижимости цена квадратного метра жилья в районе дома № 30 на ул. Заводская выше, чем та, которую дали оценщики;

– люди недовольны, что при принятии решения об изъятии не учитывается историческая составляющая: привязанность к этому району у местных жителей очень высокая, ведь родители многих из них получали эти квартиры за свой упорный труд на Верх-Исетском заводе. Оценочная организация из г. Тюмени не имеет понятия об этом, возникает ощущение неуважения к жильцам при проведении оценки, в том числе в поведении самих оценщиков;

– в связи с привязанностью к месту людям хотелось бы остаться здесь, однако на денежные средства, предлагаемые оценкой, невозможно приобрести равноценное жильё в этом же районе;

– особое внимание необходимо уделить жителям, у которых недвижимость находится в ипотеке, иначе они могут остаться без крыши над головой в связи с отказами банков сменить объект залога.

(Продолжение на 10-й стр.)