Опубликовал: Владимир Левендорский
04.08.2014 10:47

Мы продолжаем рассматривать ответы Министерства культуры Ростовской области на вопросы, которым была посвящена наша статья «Когда нечего ответить».

Сейчас мы посмотрим, что ответило министерство на вопрос о разрушении двух объектов культурного наследия в Ростове-на-Дону («Доходный дом, 1910-е гг.», ул. Б. Садовая, 95; «Доходный дом Г.А. Паулинг, нач. XX в.», ул. Б. Садовая, 91), которое происходит по причине возведения между ним нового здания на Б.Садовой, 93.

Ответ по-чиновничьи «обстоятельный», т.е. многословный, но мало информативный (см. Приложение).

А суть-то его проста. Да, действительно, разрушения одного из объектов культурного наследия наблюдаются. Но из-за чего эти разрушения происходят, и кто в этом виноват? – Непонятно. Вроде бы, и проект утверждали, и экспертизу проект прошёл, стройнадзор за строительством следил… А всё равно, «получилось как всегда»: «либо в указанных выше проектах были недоработки, а экспертиза их не выявила, либо работы выполнялись с отступлением от проекта и государственный строительный надзор не выявил и не пресек нарушения соответствия строительных работ требованиям нормативных правовых актов и проектной документации».

Министерство культуры добросовестно рассылала запросы, создавала комиссии, но вопрос так и не прояснился.

И ситуация, как водится, находится на стадии очередного «соломонова решения»: обязать хозяев нового здания «заказать повторное обследование состояния

конструкций объекта культурного наследия, с последующим проведением восстановительных работ (в случае подтверждения причин ухудшения из-за строительства)». Как будто заранее нельзя догадаться, к каким результатам приведёт это «обследование», заказанное виновником разрушений памятников архитектуры.

Правда, как последнюю надежду, министерство культуры даёт совет жильцам разрушающегося здания-памятника подавать иск в суд на хозяев новопостроенного рядом здания.

Как обычно, в министерстве культуры не замечают наш главный вопрос: содержал ли проект строительства нового здания специальный раздел по защите стоящих рядом объектов культурного наследия, который требует закон о культурном наследии, утверждало ли министерство этот раздел, и как следило за его исполнения. Министерство старательно «переводит стрелки» на Стройнадзор. – «Умывает руки», делая вид, что оно не причём.



Хотя очень даже причём. Потому что то, что министерство уклоняется от поставленных нами вопросов, говорит о том, что, либо требуемого раздела не было и министерство его не утверждало, либо не следило за исполнением этого раздела. То есть, как обычно, уклонилось от исполнения возложенных на неё обязанностей по защите культурного наследия нашей области.

Не понятно, почему министерство советует жильцам разрушающихся домов-памятников обращаться в суд, но при этом само не спешит призвать к ответу владельцев новостроя, разрушающего эти памятники? Почему министерство ждёт результатов повторной экспертизы от тех же владельцев нового здания и не проводит собственной независимой экспертизы? Опять «умывает руки»?

И почему министерство совсем обходит вопрос о состоянии другого памятника – на Б.Садовой, 91? С ним, что, по мнению министерства, всё в порядке? То, что это, отнюдь,

не так, может убедиться любой желающий, просто подойдя к этому зданию.

Приложение.

В связи со строительством здания на земельном участке по ул. Б. Садовая, 93, расположенном в непосредственной близости к объектам культурного наследия: «Доходный дом, 1910-е гг.», ул. Б. Садовая, 95; «Доходный дом Г.А. Паулинг, нач. XX в.», ул. Б. Садовая, 91 (далее - объекты культурного наследия), и изменениями состояния отдельных элементов конструкций объекта культурного наследия по ул. Б. Садовая, 95, министерством культуры Ростовской области были приняты следующие меры и действия:

1. 07.11.2011 проведена внеплановая документарная проверка соблюдения обязательных требований, установленных законодательством по сохранению, использованию
и

государственной

охране

указанного

объектов

культурного
наследия.

По результатам проверки, в отношении ООО «Торговый Дом «Аверс», осуществлявшего без разрешения, выданного министерством культуры Ростовской области работы по усилению части стены западного фасада объекта культурного наследия по ул. Б. Садовая, 95, составлен протокол об административном правонарушении.

На момент проверки работы по сохранению объекта культурного наследия по ул. Б.Садовая, 95, проводимые по согласованной министерством культуры Ростовской области проектной документации: «Проект страховочного усиления строительных конструкций стен фасадов, примыкающих к новому строительству, зданий жилых домов №№ 91 (лит. А), 95 по ул. Б. Садовая в г. Ростове-на-Дону», были практически завершены.

2. В связи с указанным в обращении жильцов дома фактом проведения работ по демонтажу одноэтажного здания и проведению земляных работ на земельном участке по ул. Б. Садовая, 93, не относящихся к полномочиям министерства культуры Ростовской области, обращение было направлено в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области.

С целью проверки фактов ухудшения состояния объектов культурного наследия, указанных в коллективном обращении от 03.05.2012 (появились новые трещины, перекос дверного полотна), представителями министерства культуры Ростовской области проведен осмотр объектов культурного наследи. По результатам осмотра составлен акт, фиксирующий наличие трещин штукатурного слоя стен и потолков в помещениях объектов культурного наследия.

Учитывая результаты осмотра, с целью своевременного получения информации о происходящих изменениях несущих конструкций объектов культурного наследия, министерством культуры Ростовской области были направлены письма ООО УК «РСУ-58» и ООО УК «Атлант-Строй» (далее - Управляющие компании), организациям, осуществлявшим управление домами, расположенными по указанным выше адресам, с указанием установить наблюдение за состоянием конструкций объектов культурного

наследия.

Учитывая, что Управляющие компании не представили в министерство культуры Ростовской области информацию о принятых мерах, было принято решение направить информацию о недобросовестном исполнении своих обязанностей директору Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики г.Ростова-на-Дону (далее - Департамент).

В ответе Департамента, копия которого была направлена жильцам дома, указывалось, что в случае невыполнения управляющей компанией договора, собственники вправе расторгнуть его, либо обратиться в суд с требованием об обязании устранить нарушения.

Также в письме Департамента указывалось, что в процессе строительства осуществляется государственный строительный надзор в лице Региональной службы государственного строительного надзора РО, который обеспечивает выявление и пресечение нарушений соответствия строительных работ требованиям нормативных правовых актов и проектной документации.

3. 15.07.2013 по результатам участия представителя министерства культуры Ростовской области в проверке объекта культурного наследия прокуратурой Кировского района, была подготовлена информация и предложено создать техническую комиссию в установленном законом порядке. По устной информации сотрудника прокуратуры Кировского района специалисты всех направлений (служб) были привлечены для участия в проверке и подготовки заключения отдельно (без создания комиссии).

На Ваш вопрос: «чья недоработка» и «что предполагается предпринять для остановки разрушения памятников», сообщаю.

Застройщик ООО «Торговый Дом «Аверс» по требованию министерства культуры Ростовской области разработал разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия:

«Проект страховочного усиления строительных конструкций стен фасадов, примыкающих к новому строительству, зданий жилых домов №№ 91 (лит. А), 95 по ул. Б. Садовая в г. Ростове-на-Дону»;

«Подготовка основания из буровых армоэлементов повышенной прочности. Разделительные шпунтовые ряды», получившие положительное заключение государственной экспертизы от 22.11.2011 № 61-1-4-0666-11.

Выполнил строительные работы, указанные проектировщиком в указанной выше проектной документации.

Проект строительства также прошел экспертизу проекта строительства по ул. Б.Садовая, 93, а работы по строительству объекта велись под государственным строительным надзором Региональной службы государственного строительного надзора РО.

Учитывая, что в течение проведения работ по строительству объекта, состояние объекта культурного наследия по ул. Б. Садовая, 95 изменилось (в результате визуального осмотра), можно предположить, что:

либо в указанных выше проектах были недоработки, а экспертиза их не выявила,

либо работы выполнялись с отступлением от проекта и государственный строительный надзор не выявил и не пресек нарушения соответствия строительных работ требованиям нормативных правовых актов и проектной документации.

Также возможны иные причины, учитывая «возраст» и неудовлетворительное состояние конструкций объектов культурного наследия до проведения работ по строительству (что нашло свое отражение в материалах обследования, проведенных до разработки указанных выше проектов.).

Обязать ООО «Торговый Дом «Аверс» заказать повторное обследование состояния конструкций объекта культурного наследия, с последующим проведением восстановительных работ (в случае подтверждения причин ухудшения из-за строительства) возможно, если данное обстоятельство будет доказано в суде другими собственника (если их помещениям нанесен ущерб или существует угроза причинения вреда).

Считаем, что все возможные действия в отношении всех сторон в рамках полномочий министерством культуры Ростовской области были приняты.

При проведении внеплановой проверки в ноябре 2013 года на объекте культурного наследия по адресу ул. Б. Садовая, 95, по результатам визуального осмотра, динамика деформационных изменений не прослеживается.