

После того, как дом № 20 по улице Николодворянской признали памятником, его жильцы не могут ни сделать полноценный ремонт, ни получить жилье под расселение.

Может, у некоторых понятие «культурное наследие» и вызывает чувство патриотизма и самые положительные ассоциации. А вот герои нашего рассказа все чаще недоумевают: за что же им дано такое «культурное» наследие, как с ним жить?

«Нас без нас женили»

Дому № 20 на улице Николодворянской 130 лет. Возраст солидный. Правда, в БТИ зданию «начислена» удивительная изношенность – всего 65%. То есть, по мнению технических инспекторов, дом хоть и старый, но еще «о-го-го» – хоть сам заселяйся и живи! А по факту последний капитальный ремонт в доме был в 1975 году. Тогда коммуналку расселили и сформировали отдельные квартиры. Но то ли материалы тогда растащили, то ли их не хватило – а кухонные пристройки для отдельного жилья в квартирах сделали из тоненьких дощечек. Получился не дом, а макет! С тех пор каждую зиму жильцы остаются без воды, потому что она замерзает. Да и других строительных нарушений со временем обнаружилось очень мно-

Что делать заложникам «культурного наследия»



Фасад исторического здания.

рацию: нас без нас женили. И теперь, выходит, что мы не можем распорядиться своей собственностью?!

То есть снести дом нельзя. В то же время хороший ремонт в нем вот так запросто сделать не реально! Нужна специальная проектно-сметная документация, прошедшая историко-культурную экспертизу.

нашли в этой «развалюхе»? – недоумевают местные жители. «Родной город» заглянул в «Свод памятников архитектуры и монументального искусства России. Рязанская область. Часть 1» в поисках нужного объекта и нашел на страницах книги его описание: «Дом жилой, последней трети XIX века. Хороший пример городского дома в формах эклектики со стилизованными народными мотивами».

– Про жителей дома мало что известно, – дополнила подчерпнутую информацию рязанский краевед Галина Воложанина. – В 1899 году он принадлежал жене, а затем вдове ректора Рязанской духовной семинарии А. Гаретовской. А после революции здесь располагалось что-то вроде министерства народного просвещения. По этому объекту еще предстоит большая исследовательская работа.

Свет и вода есть – чего еще желать?

Да, понятно, что дом интересный и не просто так за-

числен в список памятников, охраняемых государством. Кстати, по словам чиновников, придавая постройке статус объекта культурного наследия, государство вовсе не обязано спрашивать согласия жильцов.

С другой стороны, что делать, если, «заморозив» дом, государство никаким образом не обеспечивает достойные условия жизни в нем? «Культурный» дом трещит по швам и трясется от каждой проезжающей мимо машины. Обитатели квартир сами набивают доски, чтобы было потеплей, запенивают щели, замазывают дырки в стенах, чтобы не дуло. Конечно, по привычке иногда обращаются в ЖЭУ, но кардинально это не помогает.

Сотрудники коммунальных служб, в свою очередь, нам сообщили, что делают все от них зависящее: кровлю в прошлом году починили, цоколь в этом году оштукатурили.

– Свет в доме есть, вода – тоже. Чего еще желать? – рассказала «Родному городу» главный инженер ЖЭУ № 20 Ольга Разживина. – А несущие кон-

струкции мы отремонтировать не в состоянии. Это вопрос – к сотрудникам Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области.

О том, что дом № 20 по улице Николодворянской является историческим памятником, коммунальщики – «ни сном, ни духом».

«Культура» – на ремонте

Итак, в каком же порядке производится капитальный ремонт многоквартирного дома, имеющего статус объекта культурного наследия? За комментарием «Родной город» обратился к генеральному директору Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области Игорю Квашнину.

– К домам, являющимся объектами культурного наследия, нужен особый подход, – комментирует Игорь Васильевич. – Прежде чем приступить к работам в доме, необходимо получить соответствующее разрешение в территориальных органах, которые ведают охраной памятников и архитектурно-градостроительными вопросами, согласовать с ними проект реставрации и ремонта, а также сметную документацию.

Особые требования предъявляются и к подрядной организации. Проведение работ по сохранению памятника должно производить не любая, а только специальная научно-реставрационная организация, к тому же обладающая соответствующей лицензией. Реестр лицензиатов размещен на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации.

Это все хорошо. Но как такие скрупулезные требования облегчат жизнь жильцам? К сожалению, никак. Затраты на ремонт и реставрацию дома, объявленного государством «историческим», лягут на плечи жильцов. Финансирование ремонтных работ будет производиться в обычном порядке: собственники помещений в доме №20 по улице Николодворянской, как и все остальные, сформируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. А когда подойдет срок, предусмотренный региональной программой, капитальный ремонт будет произведен за счет средств бедных пенсионеров и государственной поддержки – такой же, как для всех.

Как рассказали в Фонде, в ближайшую пятилетку в этом доме планируется отремонтировать крышу, системы водоотведения, холодного водоснабжения. Ремонт фасадов и системы электроснабжения запланирован на период с 2020 по 2025 год.

Галина Горбунова
Фото автора



Наталья Нестерова показывает свой арсенал стройматериалов, которым она забивает щели.

го. Поэтому жильцы не против расселения: вот бы съехать отсюда в новое жилье. Ждали, ждали и дождались! Поступило выгодное предложение от застройщика: всем по новой квартире, а дом – под снос.

– Стали мы разбираться и выяснилось, что наш дом в 1997 году по распоряжению губернатора Шпака зачислили в объекты культурного наследия, – рассказывает жительница дома Наталья Нестерова. – Не сообщив собственникам дома, не составив с ними договор, проделали такую опе-

Здание-то особенное. «Родной город» решил помочь жильцам разобраться в непростой ситуации.

Кто ж его снесет? Он же памятник!

Как подтвердили «Родному городу» в отделе охраны памятников Информационно-аналитического центра культуры и туризма, здание действительно имеет статус объекта культурного наследия регионального значения.

Что же такого культурного



В таком состоянии находится задняя часть дома.