

ОБРАЩЕНИЕ

Думы Астраханской области к Правительству Российской Федерации по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, признанных объектами культурного наследия

По данным Российской ассоциации реставраторов, в 70 субъектах Российской Федерации есть многоквартирные дома – памятники культуры, в том числе и в Астраханской области.

Регион столкнулся с проблемой проведения капитального ремонта домов, признанных объектами культурного наследия. Из пяти с половиной тысяч многоквартирных домов, включенных в программу капремонта, таковых насчитывается 436. Дома-памятники находятся в историческом центре города Астрахани, как правило, с небольшим количеством квартир, в основном приватизированных гражданами, и чаще всего относятся к периоду постройки до 1917 года. Чтобы сохранить здания, не нарушив их историческую и культурную ценность, необходим не просто ремонт, а полноценная реставрация.

Затраты на ремонт в таких случаях на 30 процентов выше, ведь физический износ таких объектов всегда достаточно велик, что предопределяет особо тщательный подход к любым работам на них. В итоге необходимо не только обеспечить комфортное существование жителям, но и сохранить первозданный облик сооружения.

Кроме того, при выборе подрядных организаций как для изготовления проектно-сметной документации, так и для производства работ требуется наличие соответствующих лицензий и сертификатов.

Возникает немало сложностей в применении законодательства. Например, Жилищный кодекс Российской Федерации позволяет признать дом аварийным и подлежащим сносу, а разрушение дома-памятника – уголовно наказуемое деяние.

Так, в статье 166 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Однако в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» такого понятия нет. Статья 42 «Ремонт памятника» подразумевает научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Но по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации это является локальным ремонтом.

Выполнение реставрационных работ, больше напоминающих по составу и виду работы по капитальному ремонту, Жилищным кодексом не предусмотрены, так как объекты культурного наследия не выделены в отдельный вид, а находятся в общей массе многоквартирных домов. Отсюда возникают проблемы с толкованием понятий «ремонт памятника» и «капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

На основании изложенного Дума Астраханской области предлагает рассмотреть возможность разработки нормативного правового акта, в котором будут учтены все особенности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, признанных объектами культурного наследия.