



ДУМА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.10.2019 № 304/10

г. Астрахань

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

Рассмотрев проект обращения Думы Астраханской области к Правительству Российской Федерации по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, признанных объектами культурного наследия, Дума Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Думы Астраханской области к Правительству Российской Федерации по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, признанных объектами культурного наследия.
2. Направить данное обращение в Правительство Российской Федерации.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать данное обращение.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы  
Астраханской области



И.А. Мартынов



## ОБРАЩЕНИЕ

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

По данным Российской ассоциации реставраторов, в 70 субъектах Российской Федерации имеются многоквартирные дома – памятники культуры. На территории Астраханской области расположено 875 объектов культурного наследия, 502 – в неудовлетворительном техническом состоянии. Из 391 памятников культуры, являющихся многоквартирными жилыми домами, 356 домов находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, 9 – в аварийном.

По самым скромным подсчетам, затраты на приведение такого количества зданий в надлежащее состояние составят порядка 12 миллиардов рублей. Причем проведение работ на большинстве объектов без отселения жителей не представляется возможным.

Одним из путей решения данной проблемы является включение объектов культурного наследия, относящихся к многоквартирным жилым домам, в мероприятия национального проекта «Жилье и городская среда», направленные на устойчивое снижение объемов непригодного для проживания жилищного фонда, при поддержке государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Главным препятствием для включения в указанную программу зданий-памятников является требование обязательного сноса отселенного строения. В случае с отселением граждан из ветхого или аварийного дома, являющегося объектом культурного наследия, подобное условие становится невыполнимым, так как требования Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон) не позволяют сносить объекты культурного наследия.

Проведение ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия повлечет за собой серьезные финансовые затраты, стоимость таких работ превышает стоимость обычных ремонтных работ на 30-40 процентов, а в некоторых случаях – в три-четыре раза. Кроме того, работы на памятниках архитектуры выполняются на основании проектной документации, разработанной и согласованной в установленном законом порядке, на основании разрешения, выдаваемого региональным органом охраны памятников с привлечением организации, имеющей лицензию Министерства культуры Российской Федерации. Проведение работ на объектах культурного наследия за счет средств регионального фонда капитального ремонта также затруднено в связи с несоблюдением принципа возвратности средств за счет взносов населения. Дома культурного наследия, как правило, представляют собой малоэтажные здания (1–3 этажа) с количеством квартир от 4-х до 20-ти. Годовая плата за капитальный ремонт составляет в среднем 30–50 тыс. рублей, а стоимость ремонтно-восстановительных работ кровли и фасада – от ста тысяч до нескольких миллионов рублей.

Учитывая, что часть работ не относится к ремонтно-реставрационным, так как не затрагивает непосредственно предмет охраны (на многих объектах к предметам охраны относятся только фасады или отдельные элементы интерьеров), выходом из сложившейся ситуации может стать внесение изменений в Закон в части упрощения



процедуры проведения ремонтных работ на объектах культурного наследия, если они не затрагивают предмет охраны: исключив необходимость разработки научно-проектной документации и прохождение государственной технической экспертизы, ремонтные работы проводить по смете, согласованной с органом охраны культурного наследия, с применением общестроительных расценок и технологий. Предлагаемые изменения позволят значительно снизить сроки и стоимость ремонтных работ, решить проблему ремонта многоквартирных жилых домов, являющихся объектами культурного наследия.

В связи с тем, что в 90-е годы прошлого века согласно требованиям законодательства того периода в список объектов культурного наследия вносились здания дореволюционной постройки независимо от их архитектурной и исторической ценности, под охрану государства оформлялись целые кварталы. Многие объекты уже в то время представляли собой ветхие и аварийные постройки, в итоге сложилась ситуация, при которой большое количество зданий получило статус не совсем справедливо. В настоящее время это значительно усложняет задачи по отселению граждан из ветхого и аварийного жилья, строительству новых зданий, тормозит развитие города в целом. Существует необходимость корректировки реестра объектов культурного наследия и, возможно, снятия части из них с охраны.

Согласно статье 23 Закона процедура снятия с охраны требует соблюдения таких определенных условий, как проведение историко-культурной экспертизы, подтверждающей утрату объектом исторической, культурной или архитектурной ценности, рассмотрение данного вопроса на Методическом совете Министерства культуры Российской Федерации и принятие постановления Правительства Российской Федерации. Причем указанная процедура является одинаковой как для объектов федерального значения, так и регионального. Столь сложный порядок практически не оставляет шансов на реализацию данных задач. Например, в Астрахани на сегодняшний день ни один объект культурного наследия не был снят с охраны. При попытках изменить сложившееся положение возникали препятствия уже на стадии проведения историко-культурной экспертизы из-за недостатка имеющихся в регионе экспертов, а, учитывая высокий уровень последней инстанции, принимающей решения, иногородние эксперты отказываются проводить экспертизу даже разрушенных и утраченных объектов, давно не представляющих собой никакой ценности.

Предлагаем упростить процедуру снятия с охраны объектов культурного наследия регионального значения, утративших историческую или архитектурную ценность, путем передачи полномочий региональным органам исполнительной и законодательной власти, но сохранив при этом требования прохождения историко-культурной экспертизы. Это позволит минимизировать нагрузку на федеральные органы власти, а главное – решит проблемы граждан, проживающих в ветхих и аварийных домах, ремонт и сохранение которых нецелесообразны.

Ревизия реестра объектов культурного наследия даст возможность оптимально и эффективно развивать городские территории, избавиться от ветхого и аварийного фонда и повысить уровень инвестиционной привлекательности городов Российской Федерации.

На основании изложенного депутаты Думы Астраханской области предлагают рассмотреть возможность внесения соответствующих изменений в федеральное законодательство.

