

Продаются руины. Недорого

Судьба дома Шубиных решится очень скоро, судьба остальных памятников зодчества туманна

Итак, многострадальный дом Шубиных — самый старый дом в Иркутске — выставлен на торги. Стартовая цена — 288 тыс. рублей, практически даром! Участвовать в аукционе может любой желающий, вопрос только в том, найдутся ли желающие приобрести руины. Ведь новому владельцу предстоит вложить в реставрацию памятника многие миллионы.



Дом-памятник на улице Карла Либкнехта. В одном из блогов я нашла очень точные слова, иллюстрирующие ситуацию с памятниками в Иркутске: «Так не ведут себя те, кто приходится потомками людям, строившим на этой земле дома. Так не ведут себя те, кто собирается растить тут своих детей и внуков. Так не ведут себя те, кто принадлежит к народам, связанным с этой землей прошлым и будущим. Культура начинается с сознания

особой и непрактической связи человека и вещи. Когда бревно в срубе становится соринкой в своем глазу. И когда расстаться с ним так же невозможно, как с собственным глазом»



В таком состоянии сейчас находится дом Шубиных. Решение суда о его изъятии является прецедентом общероссийского масштаба. Возможно, теперь последует целая волна подобных исков. Только вопрос: найдутся ли желающие тратить огромные деньги на восстановление руин



Это фото дома по улице Карла Либкнехта взято с панорам поисковика «Yandex». Теперь на его месте строится

современный жилой комплекс. Ради строительства ничем не выдающейся многоэтажки (кроме, разумеется, цены квадратных метров) снесли красивое старинное здание, которое создавало этому месту особую атмосферу. Воистину, что имеем не храним, а потерявши — плачем



Вадим Литвиненко надеется, что на дом Шубиных найдется достойный покупатель, который возьмет на себя обязанности исполнять все действия и мероприятия по охране объекта, его реставрации и содержанию в надлежащем состоянии

Роковое число 23

Обратите внимание на адрес дома Шубиных: Лапина, 23а. Это же роковое число 23, о котором с древних времен ходят легенды. Может, именно поэтому в судьбе самого дома немало мистики. Как известно, здание было построено в конце XVIII века. За это время Иркутск несколько раз сгорал дотла. И только дом Шубиных огонь обходил стороной. Разве это не чудо?!

И так он благополучно простоял до конца XX века. До той поры, пока земля в центре города не стала в буквальном смысле золотой. В смысле ее стоимости! Вот тогда и запылали темными ночами памятники деревянного зодчества. Иркутяне уже привыкли: вечером дом как дом, а утром — одни головешки. Дом Шубиных, в котором давно уже никто не живет, тоже не миновала чаша сия. Только в 2010 году он горел шесть

раз! Но каждый раз (может быть, благодаря мистическому номеру) уникальный дом спасали пожарные.

Честно признаться, и в советские годы дом Шубиных выглядел неказисто, а теперь и вовсе жутко: черные обугленные бревна, завалившийся фасад, того и гляди рухнет и рассыплется в прах. И все это время компетентные органы и просто равнодушные граждане ничего не могли сделать для спасения памятника. Не могли, потому что дом являлся частным владением, а по закону муниципалитет не имеет права реставрировать за бюджетные деньги частную собственность. Сами владельцы либо не хотели, либо просто не имели финансовой возможности восстановить дом. Никакие предписания и призывы результата не принесли.

Тогда служба по охране объектов культурного наследия решила сделать ход конем — подать иск в суд об изъятии дома у собственников, которые не выполняют обязательств по его сохранению и содержанию. Поначалу казалось, что шансов выиграть дело мало, поскольку подобных прецедентов в российской судебной практике еще не было. И тем не менее после долгих разбирательств в августе нынешнего года Кировский суд города Иркутска вынес вердикт: иск удовлетворить.

А в ноябре многострадальные руины были выставлены на публичные торги, которые должны состояться в следующую среду, 26 декабря. Стартовая стоимость — 288 тысяч рублей. Вроде совсем недорого, но это только на первый взгляд.

«Пятница» обратилась к нескольким реставрационным фирмам с вопросом: «Сколько будет стоить восстановление дома Шубиных, и как это технически возможно осуществить?» Нигде не смогли дать внятного ответа. И только в одной конторе на условиях анонимности сказали, что технически возможно все. Но дом придется разбирать до самого основания. А это огромные деньги, десятки миллионов! Причем денег стоят не только сами работы, но и проекты, согласования... Плюс куча всяких процедурных препятствий. В общем, реставраторы считают, что ничего толкового из этой затеи с торгами не выйдет. Если дом и купят, то с одной единственной целью — получить землю под ним.

Директор музея «Тальцы» Владимир Тихонов, имеющий огромный опыт по спасению деревянных памятников, к идее продажи памятников деревянного зодчества в частные руки относится положительно, но с некоторыми оговорками.

По его словам, в сохранении деревянных домов в Иркутске никто по большому счету не заинтересован. Это ярко видно на примере дома Шубиных. Кстати, Тихонов предлагал передать его в музей «Тальцы», но получил отказ.

— Слава богу, сейчас дело сдвинулось с мертвой точки. Дом Шубиных — первая ласточка. За рубежом эта практика изъятия архитектурных памятников у недобросовестных владельцев давно используется. И то, что его выставили на торги, это правильно.

Но с другой стороны, Владимир Тихонов сомневается, что одному собственнику по силам потянуть реставрацию дома Шубиных. И дело в том, что у нас в стране для этого нет условий. Дома-памятники выставляют на продажу с таким шлейфом обременений, что сделать что-либо практически невозможно. Сюда входят и стоимость участка, и различные согласования и экспертизы. В итоге общая сумма затрат может достичь сотни миллионов рублей! Для одного человека это абсолютно нереальная задача.

Скоро лишимся последнего

Дай бог, чтобы нашелся человек или фирма, которые спасут дом Шубина. Но важно помнить, что дом Шубиных не единственный памятник, доведенный до состояния руин. Пройдитесь по улице Карла Либкнехта. Здесь куда ни кинешь взгляд — сплошные пожарища. Некоторые дома уже горели не один раз. И у каждого дома есть хозяин, который, впрочем, там не живет. О целях этих собственников догадаться не трудно: рано или поздно памятники деревянного зодчества будут доведены до полного уничтожения, и тогда их можно безболезненно вывести из реестра памятников культурного наследия. Вот так и возникают на месте памятников безликие бизнес-центры. За последние пять лет, по свидетельству Владимира Тихонова, из реестра было выведено 300 памятников деревянной архитектуры. Такими темпами лет через десять в Иркутске вообще ничего не останется!

А бывает и так: стоит себе дом вполне добротный, а на следующее утро его уже и в помине нет. Как, например, это случилось с домом по улице Карла Либкнехта, 120. Отличный двухэтажный деревянный дом с богатым декором и шикарными резными шатрами на крыше. Причем стоял в таком месте, где уже практически мало что осталось. Из-за этого его уникальность возрастала многократно.

Казалось бы, этому дому ничего не угрожает. Не поднимется ни у кого рука уничтожить такую красоту и старину. Но прошлой весной дом внезапно исчез. На его месте сейчас строят жилой комплекс. Когда журналист «Пятницы» позвонил в строительную компанию, чтобы узнать, на основании какого документа историческое здание было снесено, в ответ услышал: «А почему вы решили, что дом представлял какую-то ценность?»

Как метко заметила Светлана Утмелидзе из Всероссийского общества охраны памятников культуры: «Эти люди — с бульдозером в груди вместо сердца». Владимир Тихонов тоже очень сильно удивился, когда увидел, что этого дома не стало. По его словам, дом на ул. Карла Либкнехта точно был в списке памятников и на него распространялись все охранные обязательства.

Сегодня этот дом можно увидеть лишь на панорамах «Яндекса». Спасибо, что несколько лет назад они отсняли все улицы Иркутска. Теперь эти панорамы — ценнейший документ эпохи, благодаря которому можно увидеть, чего мы лишились за последние годы. А лишились мы не просто домов, мы лишились уникальной городской среды, атмосферы, которая вообще цены не имеет, и именно благодаря которой город является городом, а не отдельно стоящими зданиями.

Прецедент в масштабах России

О ситуации вокруг дома Шубиных и о судьбе других памятников деревянного зодчества обозреватель «Пятницы» поговорила с руководителем службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области Вадимом Литвиненко.

По словам Вадима Владимировича, дом Шубиных сегодня — это единственный прецедент изъятия объекта из рук недобросовестного владельца. Служба надеется, что в результате аукциона дом обретет нового хозяина, который сможет его отреставрировать. Кто им будет, пока загадывать рано. Возможно, это будет частное лицо или некая организация или фирма — закон здесь не ограничивает участников торгов.

— Дом может приобрести и физическое лицо, и банк, и страховая компания, — говорит Вадим Литвиненко, — вопрос в том, хватит ли у покупателей средств на дальнейшее восстановление здания. Руководитель службы подчеркнул, что ввести дом-памятник в эксплуатацию собственник сможет после выполнения ряда требований по его сохранению (речь идет об обследованиях, разработке проектной документации, получении разрешения на производство работ, о реставрационных работах с привлечением лицензированных специалистов).

Теперь о цене вопроса. — Дом не очень большой, и по очень приблизительным оценкам в среднем варианте, без изысков, возможно, работы будут стоить порядка 10 миллионов. Разумеется, начальная цена 288 тысяч рублей — это не цена земли под памятником. Это цена, которая сегодня определяет стоимость самого места, но не включает в себя обязательств по реставрации.

— А желающие найдутся на этот объект?

— Мы очень надеемся. Коммерческие структуры проявляют интерес даже с точки зрения пиара. Это очень престижно — отреставрировать самый старый деревянный дом в Иркутске. Может, даже это будет областное или муниципальное учреждение. Ограничений на этот счет нет.

— Не рассматривался вариант переноса памятника в «Тальцы»?

— Перенос памятника — это мера исключительная. Памятник считается памятником, когда он находится в своей исторической среде, на том месте, где он изначально был. В отношении памятника, состоящего в реестре, каковым является дом Шубиных, решение о переносе в другое место может быть принято только Правительством РФ.

— Как технически это будет выглядеть, ведь дом практически нужно разбирать и собирать заново?

— Конечно. Начиная с фундамента. Необходимо провести отбраковку материала, потому что дому уже более 200 лет. Предполагаю, что процентов на 70—80 он будет восстановлен с использованием современного дерева. Понятно, что использовать в качестве несущих стен и перекрытий сгнившие конструкции уже нельзя.

— Реставраторы относятся к этой идее с некоторым скепсисом. Говорят, что слишком дорого.

— По ценам — тут вопрос полета фантазии. Можно найти разные организации, которые будут делать одно и то же за разную цену. Лицензированных реставрационных фирм в регионе немного, и стоимость работ зависит

еще и от самого проекта реставрации. Сам проект тоже стоит немаленьких денег.

— На моей памяти дом Шубиных был еще жилым. Конечно, и тогда выглядел он довольно убого, но все-таки не руины, как сейчас. Как же так получилось, что за несколько лет дом превратился в развалюху?

— Деревянные дома, которые не эксплуатируются, не отапливаются, рано или поздно начинают разрушаться вне зависимости от того, памятники они или нет. Проблема всех памятников одинаковая: отсутствие эксплуатации, ухода, отсутствие добропорядочного собственника. Предполагаю, что почти любой дом, простоявший несколько лет без хозяина, и надлежащим образом не законсервированный, будет нуждаться в серьезных восстановительных мероприятиях.

— А сколько всего таких не эксплуатируемых объектов по городу?

— Точной статистики у нас нет. Согласно данным инвентаризации, около 70 процентов деревянных домов-памятников, являющихся частной собственностью, находятся в аварийном состоянии или в состоянии, требующем ремонта. А это несколько сотен объектов.

— Какова ситуация по остальным проблемным объектам, в частности, по домам на улице Карла Либкнехта, которые пережили уже несколько пожаров? Трудно представить, что кто-то пожелает их купить.

— Мы идем по пути понуждения собственников к соблюдению выданных ими охранных обязательств: это могут быть и проверки состояния, и административные взыскания, или, как в случае с домом Шубиных, спасение памятника через изъятие по суду. Мы работаем со многими объектами в городе. Тем более, по тем домам, которые стоят на государственной охране. Не могу сказать, что результаты достигаются легко, каждый собственник юридически пытается защитить свое право собственности. Дом Шубиных дождался своей судьбы тяжелой работой: судебные слушания длились несколько лет. Этому предшествовала некая цепочка действий, в результате которой принимается решение о необходимости изъятия.

— Вы считаете, что этот случай должен стать прецедентом? И эту практику изъятия надо распространить на остальных недобросовестных собственников?

— Конечно. Это прецедент в масштабах всей России! Мы хотим, чтобы это было сделано громко и показательно. Чтобы история спасения самого старого деревянного дома в Иркутске была на виду и на слуху у всех. Сейчас пройдет конкурс, здание перейдет к новому собственнику, и мы с ним будем заключать охранные обязательства. Мы также надеемся, что это станет толчком для тех нерадивых собственников, которые каким-то образом приобрели памятник, или он им достался в наследство. Люди должны знать, что если они ничего не будут предпринимать по сохранению и охране памятника, а просто наблюдать за его разрушением, то могут его лишиться.

Фото автора и Сергея Игнатенко

Елизавета Старшина

Автор: Артур Скальский © Пятница ИРКУТСК, ИРКУТСК 👁 7126 23.12.2012, 14:37 🔄 1067

URL: <https://babr24.com/?ADE=110856> Bytes: 14369 / 13928 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ ИРКУТСКА"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

