

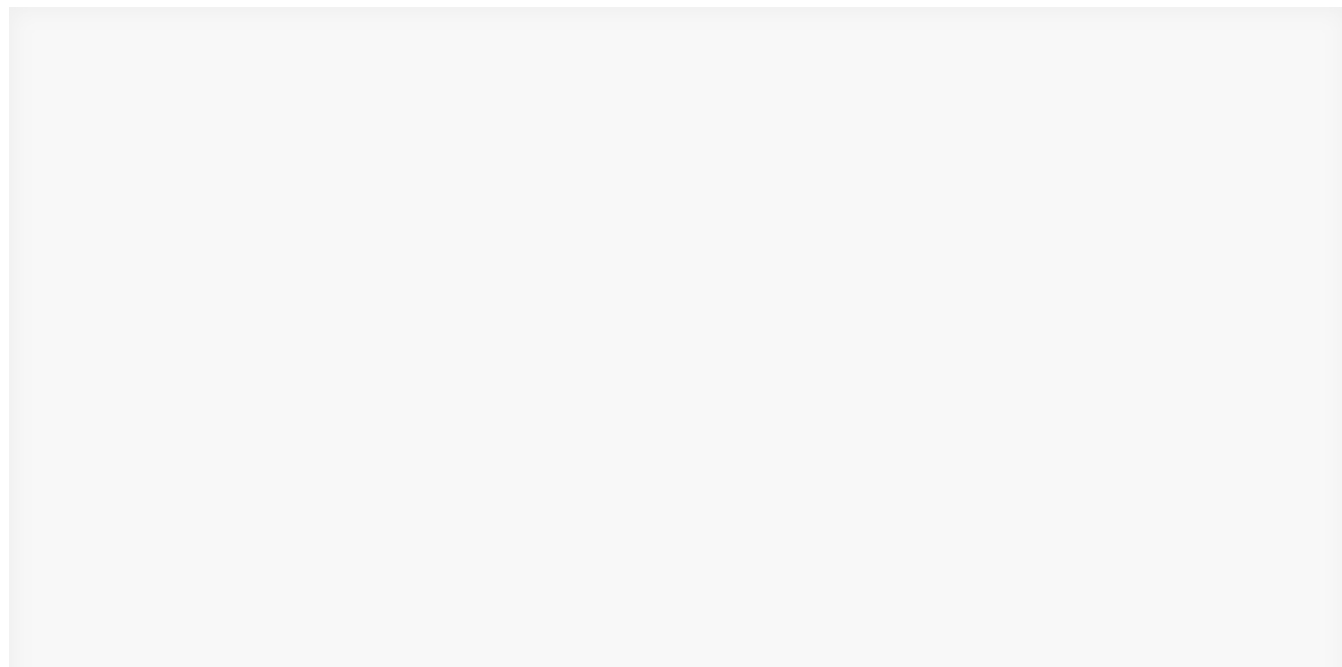
Дмитрий Бриток: От памятника культуры до объекта наживы - один шаг!

В конце мая главный уполномоченный по защите прав предпринимателей в России Борис Титов представил рейтинг регионов с наиболее высоким уровнем административного давления на бизнес. К неудовольствию местных коммерсантов, Иркутская область занимает в нем непочетное третье место (хуже дела обстоят лишь в Дагестане и Кабардино-Балкарии).

Как следует из доклада бизнес-омбудсмена, наиболее сильное давление на предпринимателей оказывают Роспотребнадзор, Жилищные инспекции, МЧС, Служба по труду и занятости. Впрочем, вероятность того, что очередная проверка влетит малому предприятию в копеечку, отнюдь не отражает всех рисков, нависающих над теми, кто решил открыть в Иркутской области собственное дело. Нередко честному предпринимателю приходится сталкиваться с произволом, криминалом и жуликоватыми «партнёрами». Что характерно, зачастую подобные элементы имеют весьма солидный статус в местных органах власти.

Отличной зарисовкой к приведенному выше тезису может стать история предпринимателя Николая Коротенко. Много лет он мечтал открыть свой хостел. Выйти на ниву гостиничного бизнеса хотелось скромно, но красиво. В планах было создать по-настоящему уникальное место, в котором туристы могли не только получить комфорт и отличный сервис по доступной цене, но и прикоснуться к культуре старинного Иркутска. Именно поэтому выбор места пал на историческую часть города. А конкретно - на двухэтажный деревянный особняк XIX века, расположенный по адресу Байкальская, 21.

Владельцем здания оказался известный человек, предприниматель, а позднее – депутат Законодательного собрания Иркутской области Дмитрий Бриток. В тот момент арендодатель предлагал весьма выгодные условия. От Николая требовалось лишь провести отделочный ремонт, так как, по заверениям собственника, само здание и инженерные коммуникации были в полном порядке. Стоит отметить, что старинный особняк на тот момент был внесён в реестр объектов культурного наследия. Но тогда незадачливый арендатор расценивал статус исторического памятника, как некую «фишку», исключительно полезную в плане привлечения туристов. И, чтобы не терять такой удачный имидж, Николай вложил приличные средства в обустройство придомовой территории и создание интерьера, который сочетался бы с концепцией деревянного зодчества.





Бриток Дмитрий ©
Проект "Лица Сибири"

И вот в начале 2018 года хостел «Ягода» открыл свои двери для гостей. Достаточно быстро небольшая гостиница завоевала прекрасную репутацию у посетителей. В «Ягоде» останавливались путешественники из других городов и стран, и практически все оставляли положительные отзывы на сервисах Booking и Couchsurfing. Однако успех продлился недолго.

Ещё зимой в здании начали промерзать трубы. Обледеневшие коммуникации приходилось отогревать весь сезон, но проблема казалась решаемой. А с наступлением весны хостел начало топить грунтовыми водами, дом перекосило, в санузлах полопалась плитка, дорогая отделка пришла в негодность. Предлагать гостям убитые номера стало уже как-то неловко. Разумеется, первое, что сделал арендатор – обратился к хозяину дома с просьбой принять меры, тем более что, согласно договору, обязанности по капитальному ремонту Дмитрий Бриток взял на себя. Однако спасти увядающую «Ягоду» он не спешил, предложив Николаю ровно два варианта: первый - латать прорехи в его имуществе за свой счет; второй – катиться на все четыре стороны, если что-то не устраивает. Далее конфликт вышел в юридическую плоскость. Николай даже заказал профессиональное технологическое обследование, по итогам которого выявились серьёзные дефекты в несущих конструкциях и фундаменте здания, о которых владелец не предупреждал. К тому моменту хостел, увы, пришлось закрыть.

После экспертизы Николай ещё не раз обратится к хозяину особняка с предложением урегулировать конфликт, однако Дмитрию Николаевичу будет уже не до этих мелочей. В сентябре 2018 года он войдет в новый, третий, созыв Законодательного собрания Иркутской области. Возможно, именно тогда, протирая депутатское кресло, Бриток впервые почувствует, что такому серьёзному мужчине как он, негоже тыкать в нос какими-то там бумажками и техосвидетельствованиями. Как утверждает Николай Коротенко, в один из его визитов в кабинет к Бритоку раздухарившийся депутат сказал, что если тот не уймётся, то его «вывезут из города в контейнере».

В итоге предприниматели подали друг на друга в суд. И тогда из анналов истории многострадального памятника начали всплывать весьма любопытные подробности. Причём истории не вековой, а совсем недавней.

Примечательно то, что старинный дом площадью почти 200 квадратных метров вместе с участком достался Дмитрию Бритоку по цене двухкомнатной квартиры, а именно за 3,3 миллиона рублей. Прежний владелец - «Агентство развития памятников Иркутска». Де-юре это коммерческая структура, однако стопроцентным её

акционером является иркутская администрация. Алгоритм спасения культурного наследия таков - решением городской думы старинные здания (как правило, в аварийном состоянии) приватизируются АО «АРПИ», после чего предприятие проводит конкурс на выбор инвестора. Победитель выкупает здание по низкой цене, предоставляет проект реставрационных работ и отчитывается по его исполнению. После чего здание переходит ему в собственность.

Примерно такую же процедуру должен был пройти и ИП Бриток, приобретая у города старый доходный дом. О качестве восстановительных работ, организованных инвестором на Байкальской 21, красноречиво говорят перекошенные стены хостела «Ягода». Принимал всю эту прелесть технический директор АО «АРПИ» Сергей Властин, который в настоящий момент (что характерно) находится в СИЗО по подозрению в превышении должностных полномочий. Примечательно и то, что в архивах Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области не сохранилось ни проектной документации, ни протоколов конкурса по выбору подрядной организации по проведению восстановительных работ. Были ли проведены эти работы должным образом – большой вопрос.

Так чего ради предпринимателю Бритоку стоило браться за реставрацию ветхого здания, восстанавливать которое, очевидно, не было и желания? Причина проста – деньги (или как говорил передавший хитрому ростовщику депутатский мандат В. В. Жириновский – грязные зелёные бумажки).

Приобретая памятник по дешёвке и найдя арендатора, Бриток взял ипотечный кредит под залог земельного участка, на котором стоял хостел «Ягода», о чём Коротенко, естественно не знал. Не знал арендатор и о том, что собственник, в принципе, не имел права сдавать дом под организацию гостиничного дела, поскольку та территория, по информации кадастровой палаты, предназначена под административные здания. Наличие хостела позволяло Бритоку уклоняться от уплаты земельного налога. Виноватым в итоге остался не выгодоприобретатель, а сам Коротенко.

Но это ещё не всё! Когда гостиница уже вовсю работала, владелец деревянной постройки инициировал научную экспертизу, решением которой доходный дом на Байкальской 21 был лишён статуса объекта культурного наследия. С учётом того, что никаких экспертов и историков на месте не было и в помине, не исключаем, что такая проверка была абсолютно фиктивной. Тем не менее, отсутствие обременительного статуса памятника значительно упрощало все дальнейшие манипуляции с продажей дома и земельного участка под различные нужды. Неудивительно, что, когда хозяин «Ягоды» начал жаловаться на некачественный капремонт, Бриток без затей выставил дом на продажу за 22 миллиона рублей. Напомним, изначальная стоимость его составляла 3,3 миллиона, а без участка - и того меньше.

Всё вышеперечисленное - отличная иллюстрация того, как под видом благого дела, а именно: восстановления исторических памятников - нечистые на руку коммерсанты занимаются, в общем-то, банальными спекуляциями. Отнюдь не для того, чтобы украсить город и сохранить его культурный облик. Подлинная цель - выжать максимальную прибыль, а после нас хоть трава не расти. И плевать на историю родного края. Как было плевать на здание детского сада N 41 по адресу: ул. Горького, д. 34. Иркутяне хорошо помнят, когда на месте социального учреждения, которое также имело статус исторического памятника, возникла китайская харчевня «Золотой гусь». В 2014 году эта история широко освещалась в СМИ. Под предлогом несоответствия здания пожарным требованиям детский сад был закрыт и передан иркутской администрацией в капитал всё того же «АРПИ», и главным реставратором выступил всё тот же Дмитрий Бриток. Тогда огромный участок земли и старинный дом купца Жарникова (он же - 41-й детский сад) в самом центре города достался будущему парламентарии буквально за бесценок. Стоило ли надеяться на то, что сквозь загребушие пальцы бизнесмена могла просочиться хотя бы малая часть того, что было фактически украдено у иркутян? Нет.

На сегодняшний день Сергей Властин - тот самый, кто осуществлял приёмку капитального ремонта доходного дома на Байкальской, 21 - продолжает томиться в следственном изоляторе, вдали от величественных памятников деревянного зодчества. Время от времени его навещает старший следователь по особо важным делам - задаёт вопросы, интересуется всяким. Что поделать, работа такая. Конечно, подобные визиты едва ли смогут серьёзно напугать технического директора АРПИ. Зато где-то в этот момент громко икают те, кто успел неплохо «наинвестировать» на старинных зданиях. Не исключаем, что среди этого нестройного хора противным тенором доносится и пойкивание Дмитрия Бритока. Кстати, в апреле господин Бриток внезапно (?) решил сменить место жительства, в связи с чем сложил с себя полномочия депутата Законодательного собрания Иркутской области. Куда именно планирует переезжать парламентарий, доподлинно неизвестно. Однако можем предполагать, что, когда расследование по делу АО «АРПИ» будет окончено, Бриток хотел бы оказаться как можно дальше и от Властина, и от «Ягоды», и от всех «Золотых гусей».

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Марина
Пожидаева.**

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: krasyar.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](#)

[Зеркала сайта](#)