

## «Дом за рубль» в Новосибирске: чего ждать от программы?

Томский опыт показал: программа «Аренда за рубль» (она же – «Дом за рубль») малоэффективна, а иногда даже вредна для восстанавливаемых по ней объектов. Однако тот факт, что новосибирские чиновники в кои-то веки задумались о сохранении культурного наследия, не может не радовать. К тому же в столице Сибири гораздо меньше домов-памятников, чем в Томске, поэтому при желании большую часть зданий можно отреставрировать за счёт инвесторов.

### Томский опыт

Программа «Дом за рубль» в Томске реализуется следующим образом: инвестор берёт историческую постройку, восстанавливает её и использует в течение 49 лет. Может там кафе открыть, например. Аренда здания – один рубль в год. Аренда земельного участка вокруг – 0,1% от рыночной стоимости.

Программу нельзя назвать эффективной. Она запущена в 2016 году, то есть десять лет назад. За это время восстановлено всего лишь 18 зданий (цифра была озвучена «РИА Томск» в августе 2025 года). Более того, известны случаи, когда инвесторы разрушали старинные дома.

Так, на улице Свердлова, 4 инвестор снял старую крышу каменной усадьбы, а новую так и не сделал. Соответственно, здание начало разрушаться. Когда мы указали на этот факт в публикации, арендатор Олег Полозов написал нам, что получил дом уже со сломанной кровлей и что им проведены противоаварийные работы по укреплению кладки и сделан армированный пояс. Однако журналисты Бабра ничего из перечисленного не увидели ни в первый раз, ни во второй.



Другой пример. На улице Никитина, 33 снесли дом, участвовавший в программе «Дом за рубль». Об этом изданию рассказала председатель томского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Мария Бокова.

20 ноября 2025 года мэр Томска Дмитрий Махия анонсировал передачу исторических домов в собственность – ряд объектов культурного наследия добавят в программу приватизации муниципального имущества на 2026 год. И это внушает надежду, ведь покупка привлекательнее аренды, хоть и льготной.

## А что в Новосибирске?

В конце 2025 года администрация Новосибирска выставила на продажу за рубль два исторических дома Алтайской железной дороги по улице Якушева 142 и 144 (построены в 1913 и 1916 годах). Отмечалась, что покупатели должны предоставить проектную документацию по сохранению исторических зданий с учётом предусмотренных охранных обязательств.

23



января 2026 года мэр Новосибирска Максим Кудрявцев радостно сообщил: прошли торги по этим двум объектам культурного наследия. И тут выяснилось, что новосибирская программа «Дом за рубль» разительно отличается от томской. Рубль в год инвестор платит за аренду участка, а вот сам ОКН нужно купить.

«Здание по адресу Якушева, 142 продали с начальной цены 1 рубль за 31,6 миллиона рублей. Победителем стал специализированный застройщик «Загорские Кварталы» (ОГРН 1255400016959). Одновременно с покупкой здания инвестор заключает долгосрочный договор аренды земельного участка с годовой арендной платой 1 рубль. По второму объекту победитель отказался от сделки – его повторно выставят на торги после подготовки», – написал градоначальник в своём тг-канале.

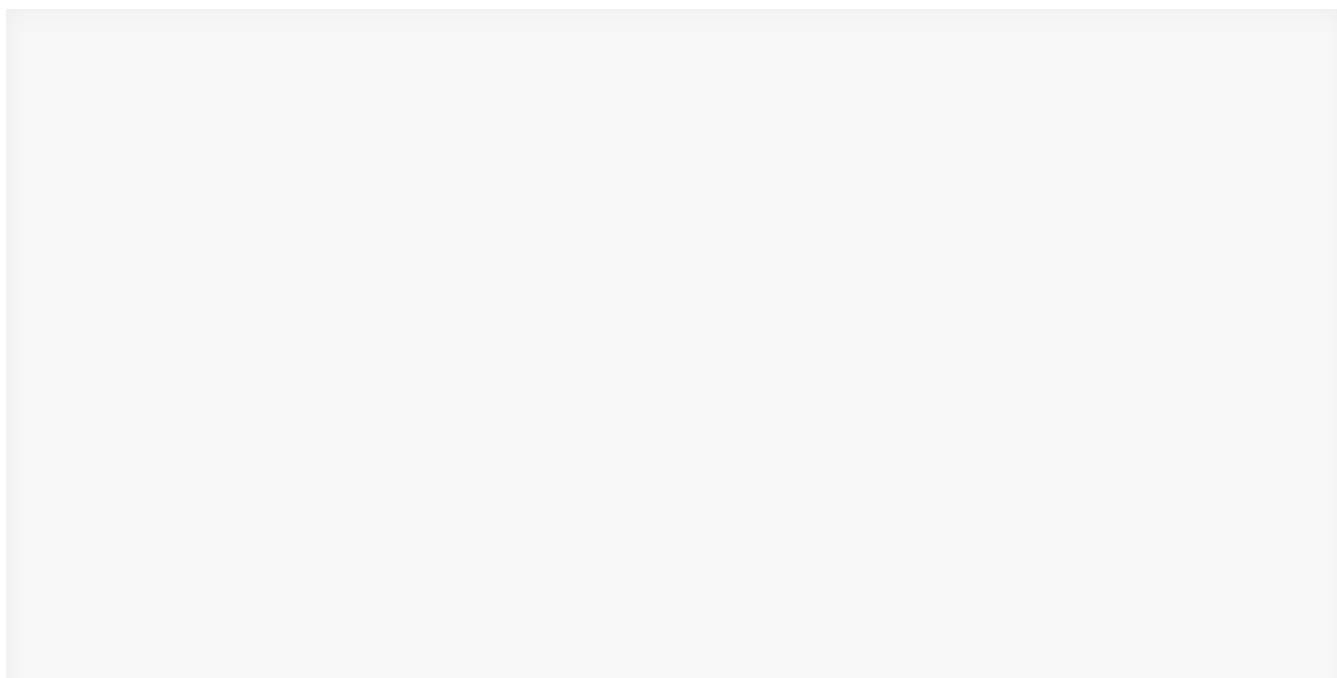
Максим Георгиевич также добавил, что *«у исторических объектов есть реальный инвестиционный потенциал»*. Непонятно, почему новосибирские власти раньше этого не понимали... Теперь главное, чтобы застройщик произвёл именно восстановление, а не реконструкцию, как это было в случае с «Домом Кондратюка», который просто снесли и возвели заново (подлинность памятника истории, разумеется, была утрачена).



Дом Кондратюка  
(Советская, 24)

3 февраля 2026 года Кудрявцев отчитался о продаже деревянного дома по улице Фабричной, 19 за 2,6 миллиона рублей. Кому продали, сити-менеджер умолчал. Зато рассказал про ещё одно условие программы передачи ОКН в собственность: рубль в год за землю инвестор будет платить «*весь срок, отведённый на выполнение реставрационных работ*». В данном случае срок составит пять лет.

Вообще, в Новосибирске немало объектов, требующих реставрации. И будет здорово, если местные чиновники не остановятся на двух домах. Недавно Бабр писал об угрозе, нависшей над жилым домом Екатерины Третьяковой 1920 года постройки (Инская, 19). В ужасном состоянии пребывают здания Военного городка №17, рядом с которым, несмотря на все запреты, хотят возвести ЖК. За высоким забором ГК «Расцветай» гниёт дом знаковой фигуры сибирского музыкального андеграунда Янки Дягилевой, признанный памятником истории и культуры... Продолжать можно долго.







Дом Янки Дягилевой  
(Ядринцевская, 61)

Добавим, что Наталия Шамина связывает передачу ОКН в руки инвесторов с активной деятельностью возглавляемого ей новосибирского отделения ВООПИиК.

«Я, честно говоря, приписываю это к тому, что мы выступили в начале 2025 года на пикетах, и приняли резолюцию о том, что идёт ментальная война по уничтожению культурного наследия. И мэрия Новосибирска начала что-то делать», — сказала общественница журналисту Бабра.

Мы продолжим следить за состоянием домов-памятников в Новосибирске и соседнем Томске, а также за действиями/бездействием местных управленцев. Оставайтесь с нами!

Фото: Бабр, тг-канал Максима Кудрявцева

Автор: Андрей Игнатьев    © Babr24.com    ИСТОРИЯ, КУЛЬТУРА, ОБЩЕСТВО, НОВОСИБИРСК, ТОМСК    👁 239  
05.02.2026, 12:17

URL: <https://babr24.com/?IDE=287973>    Bytes: 6214 / 5136    [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Новосибирской области:  
[nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1438** текстов этого автора.

#### 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: eqquatoria@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](#)