

## Дом на память

1127 иркутских памятников деревянного зодчества – это не только «объекты культурного наследия», представляющие историческую ценность, это чаще всего старые жилые дома, нуждающиеся в ремонте.



Дом по улице Хмельницкого стал для семьи Гольдбергов семейным гнездом

На землю под ними и рядом претендуют строительные компании, об их состоянии пекутся надзорные организации и общественность, но их содержание ложится на плечи обыкновенных собственников. О том, каково это – жить в памятнике и заботиться о нём, узнавала Ксения Докукина

История семьи Гольдберг, наверное, интереснее, чем история дома, в котором живёт их пятое поколение. Дед нынешнего главы семейства Григория Гольдберга, одного из ведущих отечественных геофизиков, Григорий Тетерин, руководил проведением первой, самой длинной в России телефонной линии Москва – Хабаровск. Другой дед, Арон Гольдберг, участвовал в создании первой в Иркутске дуговой радиостанции. Писатель Исаак Гольдберг – двоюродный дед Григория Гольдберга. Все трое предков в советское время были репрессированы. Григория Тетерина в 1937 году сотрудники НКВД увели как раз из дома на №30б по улице Пятой Солдатской (сейчас Богдана Хмельницкого. – «Конкурент»), где теперь живут его внуки и правнуки.

Тетерины заехали в этот дом в 1916 году. Бабушка Григория Гольдберга Антонина Тетерина рассказывала, что тогда это и рядом стоящее здание №30 были доходными домами «то ли Ковалья, то ли Ковалёва». «У меня подозрение, что это не Коваль, а Кузнец, – предполагает Григорий Гольдберг. – Дом Кузнеца рядом – вероятно, это его доходные дома были».

Григорий Гольдберг давно занимается изучением истории своей семьи, его архивы переданы в Иркутский музей связи, в краеведческий музей, в музей города. «По одним сведениям, наш дом был построен в 1905 году, но бабушка говорила, что когда они в 1916-м заезжали, здание было после ремонта, – рассуждает он. – Не думаю, что за такой короткий срок дому понадобился ремонт, так что к этой дате можно прибавить ещё лет 30–40».

Богдана Хмельницкого, 30б – объект культурного наследия, он внесён в План зон охраны (ПЗО) Иркутска. Последний раз капитальный ремонт проводился в строении в 1977 году: убрали русские печи из туалета и кухни, провели отопление, канализацию, водопровод. «Позже поменял окна. Их размер и решётки выбраны не

случайно: условием этой замены было сохранение внешнего стиля дома», – говорит хозяин. Хотя охранных обязательств собственник на себя не брал: «Раньше я порывался это сделать, ходил в Службу по охране объектов культурного наследия (ОКН), но инициатива не получила особого внимания», – признаётся Гольдберг. По его словам, жильцы дома, напротив, заслужили упреки специалистов службы за претензии к строительной компании, которая несколько лет назад построила рядом с памятником многоэтажку. «Минимальное расстояние между нашим и новым домом должно было равняться 15 метрам, тогда как сделали 10. В процессе строительства снесли забор, на сооружение которого мы брали разрешение четыре года назад. По территории, где моя дочь разбила клумбы с цветами, провели коммуникации, – перечисляет Григорий Гольдберг претензии к застройщику. – Когда мы привели специалиста из службы по охране ОКН, она стала нападать на нас: мол, разрешение на строительство есть, что вы протестуете».

Поддались на уговоры

Вопросы к застройщику существуют и у территориального органа Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере охраны культурного наследия (Росохранкультуры). Этажность здания превышает допустимую в этом районе. «Дом построили ещё до появления ПЗО, – замечает начальник региональной службы сохранения наследия Вадим Шахеров. – Это распространённая практика: в Центр сохранения наследия приносят проект и предлагают восстановление двух памятников как компенсацию. Здесь, на мой взгляд, ЦЗН поддался на уговоры, хотя по проекту здание было ниже, чем оказалось в итоге. Монстр, который появился, конечно, не компенсируется восстановленными памятниками».

Однако и после появления ПЗО у Росохранкультуры не исчезли претензии к новостройкам Иркутска. «Положение об ограничении этажности, прописанное в ПЗО, умудряются обходить, – рассказывает заместитель руководителя территориального управления Росохранкультуры Сергей Костылов. – Издаётся распоряжение администрации Иркутской области, в котором пишут: такую-то строку читать в такой-то редакции. Например, на определённом участке разрешена застройка высотой 18-20 метров, а они её поправляют до 31, а потом до 41. Такие поправки уже внесли в отношении зданий, которые будут строиться слева от старого Ангарского моста по улице Чкалова».

Информацию о готовящемся строительстве подтвердил и Вадим Шахеров. Однако у него другая версия происходящего: «Сейчас появляются инвесторы, начинающие реализовывать проекты, согласованные до утверждения границ ПЗО. Зачастую допускаемая высотность строящихся зданий в два с лишним раза больше той, что установлена охранными зонами». На Чкалова должны появиться новое здание Федерального арбитражного суда и гостиница «Мариотт». «Проект «Мариотта» мы рассматривали до появления ПЗО и согласовали возможность повышения этажности с 20 до 30 метров, – признаётся Шахеров. – Правда, проект, которым компания руководствуется в итоге, допускает уже 40 метров. Сейчас бьёмся с инвесторами, чтобы понизить хотя бы до 30». На строительство здания Дворца правосудия, проектная высотность которого больше допустимой в этом районе на 10 метров, уже выделен 1 млрд. бюджетных денег из федерального центра. По словам Шахерова, существуют и другие здания, высотность которых может быть повышена «на 4–10 метров».

Камень на дерево

В соседнем с Гольдбергами доме уже около 10 лет живёт семья Рожанских. Они поменяли 30 «панельных» квадратных метров в микрорайоне Первомайский на 80 «деревянных» в самом центре Иркутска. «Когда переезжали, одной из причин было желание покинуть эту типичную квартиру в стандартной серой многоэтажке», – вспоминает директор Иркутского центра независимых социальных исследований и образования Михаил Рожанский. Он проводит экскурсию по дому: «Это буфетная, здесь, видимо, была печка. А это зал. По соседским преданиям, в зале располагался танцкласс».

«Первое ощущение было, что дом – совсем старьё, но как только добрались до лиственничных подоконников, ахнули, – говорит Рожанский. – Мы убрали доски на потолке и в подвале и съеденные грибом, который уничтожал сам себя, когда добирался до лиственницы. Так что все проблемы – во временных стенах и потолке. А несущие стены ровные, прочные».

Как и соседи Гольдберги, Рожанские провели косметический внутренний ремонт, теперь думают о покраске фасада. Михаил Рожанский говорит, что пока из предметов внешнего декора они вынуждены были поменять ставни, потому что их разбили: «улица-то проходная». «Охранных обязательств мы не оформляли, к нам с этим не обращались ни при покупке дома, ни после. Правда, когда переезжали, специалисты неофициально не советовали нам этого делать, обещая, что будут серьёзно ограничивать наши действия по ремонту здания. Но никто за этим не следит, а мы ничего кардинально и не меняли», – признаётся Рожанский.

«Проблема в том, что оформление охранного обязательства носит заявительный характер: собственник должен сам обратиться с просьбой об этом, – говорит главный государственный инспектор Восточно-Сибирского управления Росохранкультуры Елена Ташак. – Разве в добровольном порядке человек заключит эти обязательства? Да никогда в жизни». Шахеров возражает, что «охранные» приходится заключать, когда собственник намерен закрепить вещные права на объект. По его словам, особенно много обязательств было взято частниками в начале 2000-х годов, во время активной приватизации. «Хотя она шла с нарушениями: в законе написано, что при приватизации особенного муниципального жилого дома местные власти должны провести в нём хоть какой-то ремонт. Но эту работу город не выполнял, а жители боялись за свои «деревяшки», поэтому всё равно оформляли их в собственность», – говорит он.

Игра на вылет

С Шахеровым согласен Сергей Костылов. По его словам, муниципалитет старается переложить обязанности по заботе о памятниках на частников, которые живут в «деревяшках», и происходит постоянное отфутболивание такого жилья. В итоге деревянные дома, особенно памятники, обременённые охранными обязательствами, оказываются не нужны никому. В Рос-охранкультуре рассказывают историю о доме Шубина – это самое старое деревянное здание в Иркутске, которое «не сгорело только потому, что через дорогу от него находится МЧС Иркутской области, – утверждает Елена Ташак. – Как только из дома начинает идти дымок, источник быстро заливают, поэтому дом хилый, покосившийся, но пока стоит». По информации специалистов управления Федеральной регистрационной службы, объект находится в федеральной собственности, по сведениям из бюро технических услуг – он во владении у трёх физических лиц. Сейчас территориальное управление службы запросило полномочия у федерального центра, чтобы изъять это здание из собственности.

По мнению Михаила Рожанского, «сохранение деревянной части исторического центра воспринимают у нас как непосильную проблему, доставшуюся от предков. А отнестись к этому необходимо как к капиталу, который следует сохранить и приумножить, и думать не о том, как от проблемы избавиться. И в решении этой задачи как-то опереться на тех, кто хочет в этих «деревяшках» жить и работать».

Недавно власти решили развивать сотрудничество с инвесторами, желающими вложиться в восстановление памятников. И тут же столкнулись с проблемами. «После того как из условий приобретения сгоревшего здания по Карла Либкнехта, 45, была убрана необходимость компенсировать городу расходы по расселению, оно приобретено инвестором. Но нынешний собственник уже занимается его перепродажей, видимо потому, что понял: дом всё-таки придётся восстанавливать, а не сносить», – сообщил Вадим Шахеров.

«Существуют добросовестные владельцы памятников. Например, жильцы деревянного дома по улице Киевской, которым он достался в наследство, продали квартиру и на эти деньги отреставрировали памятник, – рассказала начальник отдела истории, архитектуры и градостроительства службы по охране объектов культурного наследия области Галина Устюгова. – Но это единичные случаи». По утверждению Вадима Шахерова, один восстановленный квадратный метр памятника с учётом проведения коммуникаций стоит 24–25 тыс. рублей. «Недавно город восстановил дом по улице Декабрьских событий, 77: с коммуникациями и благоустройством территории это обошлось в 9 млн. рублей», – привёл пример Шахеров.

Однако в Росохранкультуре подчёркивают, что частная собственность на памятники не является панацеей для их сохранения. Подавляющее большинство частников еле сводит концы с концами, а на содержание домов нужны деньги. Законодательство требует, чтобы на памятниках при ремонте или реставрации были задействованы лицензированные организации. Работы должны вестись по проектной документации, утверждённой органом сохранения наследия. «Город вынуждает людей приватизировать жильё, потом оно приходит в негодность, а хозяева жалуются, – говорит Елена Ташак. – Жить в памятнике – это большая ответственность. А вы зачем такую собственность себе брали, если вы её содержать не можете?» Вопрос на сегодня риторический. На памяти собеседников «Конкурента» не было ни случаев изъятия памятников у собственников, ни их деприватизации.

Автор: Артур Скальский © "Конкурент" приложение к ВСП ОБЩЕСТВО, ИРКУТСК 5157 28.06.2009, 08:54  
461

URL: <https://babr24.com/?ADE=78897> Bytes: 11613 / 11407 Версия для печати

 [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](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Артур  
Скальский.**

### **НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

### **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

### **КОНТАКТЫ**

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

Прислать свою новость

### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)