Опубликовал: Владимир Левендорский
15.11.2022 00:00

На днях ростовских градозащитников взбудоражила новость о появлении списка 624 исторических зданий Ростова-на-Дону, обречённых на снос. Практически, все здания, указанные в списке, расположены в двух центральных районах города: Кировском и Ленинском. При этом больше половины зданий из этого списка расположены на Социали стической, Станиславского, Богатяновке Пушкинской, Суворова, Темерницкой и других улицах исторического ядра города.

Список этих домов под предлогом того, что они «потенциально не пригодны для жизни», направило областное министерство ЖКХ в адрес управляющих компаний Кировского и Ленинского районов, сопровождая этот список «рекомендациями» исключить эти здания и программы капремонта и начинать решать вопрос «о признании их аварийными, подлежащими сносу».

Блестящий ход. Всё, что насобирали управляющие компании с жильцов этих домов на «капремонт», эти компании могут просто прикарманить. А чиновники всех жкх-ведомств могут законно закрыть вопрос, что они там «напипили» по ходу реализации ими той «программы капремонта».

Как только эта новость – о планируемом сносе более шестисот исторических зданий, - стала достоянием общественности, ростовские власти, как обычно, поспешили выступить с запоздалыми «разъяснениями».

Министерство ЖКХ, оказывается, здесь, вообще, ни при чём. Список был получен от прокуратуры, которая составила его по неким «результатам проверки».

Прокуратура учреждение серьёзное. С ней не поспоришь.

И мы не будем спорить. И вопросы, которые мы кому другому, может, и задали бы: кем проводилась эта проверка, где можно ознакомиться с документами по результатам этих проверок, проходили ли заключения этих проверок независимую экспертизу? – мы не задавать не будем. Куда ж с нашим «рылом» в прокурорские «ряды».

Но мы никак не можем понять, почему здания, благополучно простоявшие больше века, за последние лет десять-пятнадцать, стали, вдруг, быстро приходить в «аварийное состояние»? И как при этом управляющие компании расходовали деньги, собираемые с жильцов, а чиновник деньги, получаемые по программе капремонта?

Видимо, в прокуратуре эти вопросы полагают никак не связанными с проблемой обеспечения людей «жильём пригодным для жизни», которой там вполне справедливо озаботились

А к вопросам контроля за исполнением российского законодательства и соблюдения прав граждан контроль за исполнением законодательства о защите объектов культурного наследия, видимо, не относится. Во всяком случае, мы не можем вспомнить и одного случая за последние несколько лет, когда прокуратура подняла бы вопрос о соблюдении этого законодательства в Ростове-на-Дону.

Ещё ростовские власти стали уверять, что здания, указанные в списке, не собираются все и сразу прямо сейчас сносить. Мол, это обычная процедура «учета зданий с высоким процентом износа для дальнейшего принятия решения о его эксплуатации». А признание здания аварийным, решение о его сносе – это всё «сложные процедуры».

На каких наивных людей рассчитано это словоблудство?

Очевидный главный смысл послания министерства ЖКХ управляющим компаниям таков: переставайте здания, указанные в списке, ремонтировать, готовьте документы об их аварийном состоянии, обращения к властям о необходимости расселения их жильцов. А вопрос о сносе быстренько сам по себе созреет и назреет.

Мы уже многократно писали – это самый проверенный и излюбленный приём уничтожения объектов культурного наследия: перестаньте здание ремонтировать, отключите его от всех коммуникаций, начинайте выселять его жильцов, - памятник «сам рухнет». И нет никакого объекта культурного наследия. А на нет и суда нет. А если вдруг и будет, так суд вас оправдает.

Ещё один показательный момент, который в этой ситуации обращает на себя внимание.

Кто только сейчас не берётся решать судьбу объектов культурного наследия: ЖКХ , управляющие компании, какие-то мутные бюрократические междусобойчики , арбитражные суды , прокуратура… При том, что по закону все эти организации и учреждения не имеют никаких полномочий, прав решать судьбу объектов культурного наследия (прокуратура, конечно, имеет такие права, но для неё, как мы заметили, законодательство о защите объектов культурного наследия не существует, а если и существует, то в виде благого пожелания, не обязательного к исполнению).

Но в решении этих вопросов совсем не слышно голосов Комитета по охране объектов культурного наследия, ростовского департамента архитектуры (который занимается чем угодно, но не главным, чем он должен заниматься, судя по его названию: формированием внятной градостроительной политики, в том числе вопросами развития исторического центра и роли сохранение исторической застройки в этом развитии), ни множества всевозможных комитетов, комиссий, создаваемых и горадминистрацией и гордумой, которые создаются и, поторговав лицом для самопиара, никак себя не проявив, тихо умирают, а им на смену создаются другие комитеты и комиссии, чтобы другим дать возможность попиариться на теме любви к Родине, её истории и культурному наследию…

Вся эта на активность всех эти министерств, департаментов, бюрократических междусобойчиков кажется спонтанно хаотической… Одни то создают список из двухсот сорока исторических зданий , то из четырёхсот … не проходит и полгода, как другие создаю список уже из шестисот зданий… И постоянно, чуть не еженедельно появляются списочки и двух-трёх зданий… И между теми списками и списочками, кажется, никакой связи не прослеживается…

Вся эта хаотичность иллюзорна. Вся суета со списками является реализацией

официально давно чётко продуманной, но нигде не обнародываемой, программы строительной мафии по тотальному уничтожению исторического Ростова. Она является тем «кукловодом», который дёргает за ниточки, и очередной «Петрушка» выскакивает с очередной инициативой, с очередным списком…

Чтобы в этом убедится, достаточно сличить адреса зданий, указанных в обсуждаемом в этой статье списке, с адресами зданий, попавших в «планировки территорий», которые штампуются последние лет шесть-семь. «Инвесторы» указали городским властям места, которые они хотели бы «освоить», – те провели соответствующую предварительную подготовку в виде «планировок территорий» под выбранные места. Теперь настало время эти выбранные места очистить под готовые для строительства «пятна», - появляется список задний, от которых город надо очистить…

(Живой пример реализации этой программы: на днях нас порадовали очередным «инвестпроектом» – началом строительства двух высотных здания в самом центре города, на Седова, прямо над Парамоновскими складами , сразу за смотровой площадкой)

При нынешних городских властях исторический Ростов обречён на уничтожение.

Можно ли этот процесс как-то остановить. Сохранить то немногое, что ещё остаётся от исторического и архитектурного наследия города?

Можно, конечно. И для это нужны всего несколько простых очевидных решений.

1. Ввести мораторий на исключение памятников истории и культуры города из списков охраняемых объектов культурного наследия. Вообще-то, если бы в нашем городе правил закон, а не чиновничий произвол, и Ростов-на-Дону не был территорией, свободной от исполнения законодательства о защите культурного наследия, - эта мера была бы излишней. Предусмотренные законом процедуры лишения объекта культурного наследия охраняемого статуса – если их все неукоснительно выполнять, - достаточно надёжно памятники охраняют. Но у нас объекты культурного наследия лишают охраняемого статуса по «упрощённой процедуре», т.е. волюнтаристическими решениями Комитета ОКН, всегда готового услужить строительной мафии.

2. Принять, наконец, внятное и простое в применении решение о продаже объектов культурного наследия «за 1 рубль» , с жёстко прописанными обязательствами по сохранению (а где нужно, восстановлению и воссозданию) объекта культурного наследия, и с конкретными сроками, когда это до'лжно сделать, с правом изъятия здания в случае не соблюдения этих сроков, и продажей его новому владельцу на таких же условиях.

3. Аварийный объект культурного наследия, даже когда он «сам рухнет», может быть только воссоздан. Никакое новое задние, сооружение на его месте построено не может быть. Место, где находился памятник, не может быть использовано ни под какие-либо «временные решения», вроде ларьков, парковок… На соответствующем земельном участке может находиться только соответствующий объект культурного наследия (В общем-то, это всё предусмотрено законодательством о защите культурного наследия, но поскольку ростовские власти, судя по всему, с ним не знакомы, это требование, лучше, прописать в отдельном решении, обязательным к исполнению)

4. И, наконец, Комитет по ОКН должен заняться составлением и заключением реальных, практически действующих, Охранных обязательств на объекты культурного наследия. А не писанием «филькиных грамот», годных только для отчётов, демонстрирующих успешную работу Комитета. То, что сейчас создаёт Комитет, это, в большинстве своем, в плане содержания откровенная халтура, а плане реальной защиты памятников они мало чего стоят. Они реально их никак не защищают, поскольку почти в всех них отсутствует указание, кто же конкретно берёт обязательство по сохранению объекта культурного наследия. И в случае его сноса, «саморазрушения» в реальности никто за это не отвечает.

Только, кто такие решения примет?.....