

## **Специалисты КГИОП провели семинар на тему сохранения общего имущества в многоквартирных домах-памятниках**

19 июня 2019 года в КГИОП прошел семинар на тему «Порядок проведения реставрации и ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах, являющихся объектами культурного наследия», в котором приняли участие порядка 40 членов РОО «Объединение советов многоквартирных домов».

Начальник отдела правового обеспечения административного производства Юридического управления КГИОП – юрисконсульт Юлия Богачева и временно исполняющий обязанности заместителя начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальник отдела Адмиралтейского района КГИОП Ксения Губинская ответили на десятки вопросов, связанных с особенностями ремонта и реставрации фасадов и интерьеров многоквартирных жилых домов – памятников. Специалисты рассказали об алгоритмах проведения работ по приспособлению для современного использования жилых помещений в таких домах, о наиболее частых нарушениях при ремонте фасадов, замене оконных и дверных заполнений, самовольных работах по установке дополнительного оборудования, о незаконном размещении рекламных вывесок, граффити.

Сотрудники комитета отметили, что по данным Минстроя России в субъектах Российской Федерации расположено порядка 13 тысяч объектов (выявленных объектов) культурного наследия, которые являются многоквартирными жилыми домами, из них 1 868 находятся в Санкт-Петербурге (14,4%). Наш город – единственный субъект Российской Федерации с подобным количеством многоквартирных жилых домов – объектов культурного наследия.

В настоящее время в Санкт-Петербурге работы по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов – памятников выполняются в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, финансируемой за счёт средств государственной поддержки и средств фондов капитального ремонта.

Заказчиком работ по капитальному ремонту таких домов в Санкт-Петербурге выступает НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». При этом КГИОП осуществляет функции контроля в рамках своей компетенции.

Большой интерес собравшихся вызвала информация о том, что в апреле 2019 года Правительство Санкт-Петербурга одобрило предложение о включении в программу реставрации КГИОП фасадов 255 многоквартирных жилых домов – объектов культурного наследия, обладающих наиболее высокой историко-культурной ценностью, и со сложной, насыщенной отделкой.

Реализация программы КГИОП планируется до 2029 года, предполагается реставрация 25-30 многоквартирных домов-памятников в год. В 2020 начнется разработка проектной документации на первую очередь объектов с тем, чтобы приступить к их реставрации в 2021 году.

Далее специалисты пояснили, что работы по сохранению многоквартирных жилых домов – памятников выполняются по заданию КГИОП в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией и разрешением КГИОП.

Безусловно, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия для собственников жилых помещений связано со значительной финансовой и организационной нагрузкой, обусловленной необходимостью разработки проектной документации, проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, привлечения лицензированных подрядных организаций и аттестованных специалистов, оплатой услуг научного руководства, авторского и технического надзора, а также соблюдения предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия комплекса административных процедур.

Некоторые недобросовестные собственники предпочитают игнорировать эти этапы, нанося, таким образом, вред объекту культурного наследия.

Так, в 2017 году КГИОП было возбуждено 120 дел об административных правонарушениях, связанных с нарушениями, допущенными в отношении объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными жилыми домами, из них: 85 – в отношении физических лиц, 34 – в отношении юридических лиц, 1 – в отношении индивидуального предпринимателя. В 2018 году КГИОП возбуждено 145 дел об административных правонарушениях, связанных с нарушениями, допущенными в отношении многоквартирных жилых домов – памятников, из них: 85 – в отношении физических лиц, 60 – в отношении юридических лиц. К настоящему времени за 2019 год КГИОП возбуждено 65 дел, связанных с подобными административными правонарушениями, из них: 35 – в отношении

физических лиц, 28 – в отношении юридических лиц, 2 – в отношении индивидуальных предпринимателей.

Участники семинара отметили безусловную пользу подобных встреч, и выразили надежду на то, что начавшееся «живое» общение будет продолжено.

\*\*\*

10 июля 2018 года между КГИОП и РОО «Объединение советов многоквартирных домов» (официальный представитель национального центра общественного контроля «ЖКХ Контроль» по Санкт-Петербургу) было подписано соглашение о взаимодействии в сфере сохранения многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия.

25 мая 2018 года и 31 мая 2019 года в рамках празднования Международного дня соседей состоялись совместные акции, посвященные приведению в должное состояние парадных многоквартирных жилых домов – памятников.