

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТРЕВОГА

## «Дом Коляна» требует капремонта

*Приведение в порядок памятника архитектуры «Дом грузчика» нуждается в бюджетном софинансировании*

Оксана Клиницкая

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

Телекомпания «Рифей» выдала в эфир тревожную новость: разрушается памятник архитектуры — «Дом грузчика». Однако проверки, проведённые как краевым минкультом, так и управляющей компанией, показали, что угрозы обрушения дома не существует. Тем не менее запланированный на 2021 год капремонт дома будет проведён раньше — в 2016–2017 годах.

Здание, расположенное на ул. Монастырской, 171 (ул. Толмачёва, 11), числится в перечне объектов культурного наследия регионального значения. Его строительство в 1920-х годах начало Камское речное пароходство для своих работников. Основная часть дома была сдана и заселена в 1939 году, и не только речниками, но и членами облсовета, а в 1955 году ему нарастили «крылья».

Кроме того, объект является «персонажем» сериала «Реальные пацаны»: он известен как «дом Коляна». Здесь находится общежитие на 130 комнат и жилой дом на 30 квартир, в которых проживает в общей сложности более 200 человек. На цокольном этаже расположен центр современного искусства, который называется так же, как и всё здание, — «Дом грузчика».

Первоначально памятником заведовало ОАО «Порт Пермь». У акционеров было намерение вывести дом на реконструкцию и органично включить в затеваемую квартальную застройку. Но планы не сбылись. С июня 2010 года зданием стало управлять ООО «Ремоз», сообщает его директор Надежда Безрукова. От этой функции компания отказалась с 20 декабря 2014 года, причины не поясняются.

Департамент ЖКХ администрации Перми вынужденно выставил Дом грузчика на конкурс, который прошёл в феврале 2015 года. Победителем конкурса на управление домом стало ООО «Актив». Однако общее собрание жильцов приняло иное решение и поручило управление индивидуальному предпринимателю Гудковой.

«Мы знали, что Вера Юрьевна Гудкова владеет лицензией на управление и является председателем ТСЖ на ул. Ленина, 10. Этот дом в прекрасном состоянии, и у нас слюни потекли», — поясняет решение жильцов старшая по дому Анна Никитина. Она выразила недоверие «Активу», а отказ «Ремоза» сочла необоснованным, отметив, что компания зданием не занималась.

«Если зайдёте в наш двор и поднимете глаза, вы просто ужаснётесь, дом



не ремонтировался и разваливается», — печалится Никитина. По её словам, «Ремоз» выполнил ремонт кровли, но во время дождей вода топит комнаты. С другой стороны, Вера Гудкова считает, что ремонт крыши положительно сказался на сохранении памятника.

В конкурсной документации на выбор управляющей компании находился акт технического состояния здания, согласно документу износ составля-

«Если посмотреть на дом, становится понятно и без экспертов, что фасад не видел ремонта очень давно», — отмечает Гудкова. — Но сначала нужно обеспечить жителей качественными жизненно важными ресурсами, а затем уже заниматься ремонтом лепнины».

По мнению предпринимателя, внешние атрибуты культурного наследия — это вторично. Чтобы сохранить дом, необходимо в первую очередь привести в

могут переложить его на управляющую компанию. Однако соответствующий договор не оформлен, замечает Белавкин.

Жильцы, приватизируя и покупая помещения, знали, что этот дом — памятник. Каждый собственник должен был заключить соглашение с муниципалитетом о том, что будет содержать это здание, добавляет Гудкова.

В планах управляющей компании и жильцов — вывести «дом Коляна» целиком на капремонт не в 2021 году, как это запланировано региональной программой капремонта, а в 2016–2017 годах. Чтобы ускорить процесс, требуется заключение независимых экспертов в части сроков и необходимости проведения капитальных работ.

Сейчас владельцы помещений определяют сумму расходов на проведение строительной экспертизы и выбирают компанию, которая ею займётся. Возможно, обследование будет поручено АНО «Бюро судебных экспертиз и независимой оценки».

Также жильцы и управляющая компания намерены ходатайствовать перед краевыми властями о выделении дополнительного финансирования. «Одним собственникам расходы на капитальный ремонт дома не поднять», — поясняет Вера Гудкова. Необходимая сумма пока уточняется. Для решения всех подготовительных вопросов потребуется как минимум полгода.

### «Если зайдёте в наш двор и поднимете глаза, вы просто ужаснётесь, дом не ремонтировался и разваливается»

ет 37%. Чтобы проверить это и принять дом, Гудкова провела свой осмотр. Его итоги показали, что инженерные сети (системы отопления, электроснабжения и другие коммуникации) находятся в плачевном состоянии. Имеется нарушение отмокотки здания по всему периметру, что может привести к разрушению фундамента, предполагает предприниматель. При этом изъяны фундамента и несущих стен, которые могут угрожать жизни и здоровью населения, визуально не отмечаются. Отчасти это объясняется тем, что в доме находится бомбоубежище, а к прочности и надёжности этого сооружения в своё время предъявлялись повышенные требования.

порядок инженерную инфраструктуру — отремонтировать системы электро-, водо- и теплоснабжения, канализацию.

Проверял состояние дома и краевой минкульт: в мае его представители изучили соблюдение законодательства в части эксплуатации объектов культурного наследия. Каких-либо нарушений со стороны новой УК не зафиксировано, говорит начальник отдела охраны объектов культурного наследия минкультуры Дмитрий Белавкин, подчёркивая, что проверялся не памятник, а управляющая компания. По его мнению, опасности разрушения памятника нет.

Бремя содержания объекта культурного наследия несут собственники, но они