



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КУРОРТНОГО РАЙОНА
Санкт-Петербурга

г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 280
Санкт-Петербург, Россия, 197701

22.02.2012 № 34 от 12.02.12

Уважаемая [REDACTED] !

Прокуратурой района рассмотрено Ваше обращение о возможном незаконном уничтожении памятника архитектуры – деревянной дачи по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д.6, лит. В.

В ходе проверки установлено следующее.

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д. 6, лит. В, является выявленным объектом культурного наследия «Дача (деревянная)».

По условиям инвестиционного договора от 01.12.2009 № 1-09, заключенному между собственниками данного объекта Савиновым Ф.Д., Тимохиным А.В., Огановой И.Б., Тимохиной А.А. (инвесторами) и ООО «РИДИНГ», последний взял на себя обязательство по реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д. 6, лит. В.

Техническими экспертизами, выполненным ОАО «Ленжилниипроект» и согласованными КГИОП 03.05.2006 (рег. 33-2115/1-1 от 05.05.2006, рег. №3-48-05 от 12.06.2010), а также историко-культурными экспертизами (далее по тексту – ИКЭ) ООО «Студии архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко» (рег. №3-6270 от 10.08.2007, согласована КГИОП 10.10.2007 и рег. 33-6271 от 10.08.2007, согласована КГИОП 25.09.2007) подтверждено неустранимое аварийное состояние всех объектов.

В ходе проведения ИКЭ экспертами установлено, что строения пришли к аварийному состоянию в силу отсутствия надлежащего ухода. Отсутствие капитального ремонта, нерегулярная эксплуатация строений, отсутствие отопления, антисептической обработки, серьезные перепланировки ослабили несущие конструкции строений, ветхость крыш и протечки привели к

008036

созданию благоприятной ситуации для размножения древоразрушающих грибов и насекомых, отклонению стен от вертикали, их деформации.

Кроме того, эксперты установили, что эксплуатация строений была прекращена в 1990 году и вплоть до 2004 года строения стояли закрытыми, неотапливаемыми. За этот период времени произошли необратимые изменения в конструкциях строений, приведшие к полной их аварийности.

30.03.2010 с КГИОП и в дальнейшем в Комитете по градостроительству и архитектуре ООО «РИДИНГ» согласовало Генеральный план реконструкции.

При составлении Генерального плана была допущена техническая ошибка (в генеральном плане было указано, что производится реконструкция участка под ИЖС, хотя функциональное назначение результата реконструкции предполагалось согласно историческому назначению под дачи).

Письмом ООО «РИДИНГ» в КГИОП рег. № 2-5183 от 08.07.2010 техническая ошибка в Генеральном плане была исправлена.

В дальнейшем ООО «РИДИНГ» был разработан новый Генеральный план реконструкции участка, который успешно согласован КГИОП 29.12.2010 (рег. № 3-8693 от 02.12.2010г.).

06.04.2010 ООО «РИДИНГ» обратилось в КГИОП с заявлением (рег. №2-2384) о выдаче разрешения на разборку строения под лит. В на основании ИКЭ (рег. № 3-6902 от 05.09.2007) и дополнений к ней (рег. № 3-7259 от 30.07.2008).

В отношении запроса на выдачу разрешения на разборку здания от 06.04.2010 рег. № 2-2384 получен ответ (рег. № 2-2384/1 от 12.08.2010), в котором КГИОП выразил принципиальное согласие на проведение разборки здания с целью его переноса согласно рекомендациям ИКЭ при условии получения разрешения на выполнение работ по разборке (демонтажу).

Во исполнение рекомендаций ИКЭ (рег. № 3-6902 от 05.09.2007) и дополнений к ней (рег. № 3-7259 от 30.07.2008) Обществом были проведены обмеры строения.

Заявление о согласовании обмерных чертежей строения под лит. В с приложением обмерных чертежей Общество направило в КГИОП на согласование (рег. № 3-4806 от 12.07.2010). Обмерные чертежи ООО «РИДИНГ» выполнило на основании задания КГИОП, выданного Обществу ранее (исх. № 2-4022-2 от 13.07.2009).

23.07.2010 архитектурные обмеры были согласованы КГИОП.

13.01.2010 года Обществом подано заявление с просьбой выдать разрешение на право выполнения работ по разборке строения, а также полный пакет документов согласно требованиям КГИОП (рег. № 5-723 от 13.12.2010).

Согласно объяснениям представителя ООО «РИДИНГ» Добряковой Ж.Р. ответ на вышеуказанное заявление Общество не получило.

27.10.2011 КГИОП согласована ИКЭ, в соответствии с выводами которой включение в реестр объектов культурного наследия объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д.6. лит. В. нецелесообразно в связи с аварийностью здания и отсутствием доказательств его историко-культурной ценности.

Так, согласно обследованию 22.03. 2011 ООО «РИДИНГ» обратилось в КГИОП с заявлением о выдаче задания на проведение работ по техническому обследованию строения под лит. В (рег. №2-2109).

05.04.2011 получено задание на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (выполнение обследования здания) (исх. № 2-2109-1).

24.05.2011 ООО «РИДИНГ» в КГИОП на согласование направлено заключение по результатам обследования технического состояния конструкций и материалов отделки здания по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д. 6, лит. В, рег. № 3-4167.

Техническое обследование подтвердило аварийность здания и невозможность проводить ремонтные работы в связи с повреждением более 80% несущих конструкций гнилью, грибом и древоразрушающими жучками. Эксперты рекомендовали в связи с особой агрессивностью грибка, споры которого распространяются воздушным путем, а также большой популяции жучков в поврежденной древесине, указанную древесину надлежит утилизировать в специально отведенном месте.

21.06.2011 и 15.08.2011 указанное заключение согласовано КГИОП, Общество подало в КГИОП заявление о согласовании Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д. 6, лит. В (рег. № 3-6929).

В ходе ИКЭ экспертами сделаны выводы:

- что строение не имеет историко-культурной или историко-мемориальной ценности (объект не принадлежал выдающемуся историческому деятелю, не связан со значимыми историческими событиями, авторство объекта не установлено)

- строение находится в состоянии, при котором устранить аварийность невозможно, поврежденные конструкции строения требует утилизации.

На этих основаниях эксперты признали необоснованным включение выявленного объекта культурного наследия под лит. В «Дача (деревянная)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

31.08.2011 данная ИКЭ согласована сотрудником КГИОП Яковлевым П.О. и подписана заместителем председателя КГИОП Разумовым А.А.

В соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.05.2010 № 10-14 «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по исполнению государственной функции по принятию решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения или об отказе включить указанный объект в реестр» (далее по тексту – распоряжение от 04.05.2010 № 10-14) основанием для выполнения Государственной функции является согласование КГИОП заключения (акта по результатам) государственной историко-культурной экспертизы, содержащего вывод об отказе во включении выявленного объекта в реестр.

Поскольку ИКЭ содержала выводы об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия в реестр и была согласована КГИОП, у КГИОП возникло основание для выполнения Государственной функции: издания Распоряжения КГИОП об отказе во включении строения под литерой В по адресу: пос. Комарово, ул. Кавалерийская, д. 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия в сроки, установленные Главой III распоряжение от 04.05.2010 № 10-14.

Проверкой установлено, что данные сроки КГИОП нарушены, по данному факту прокуратурой района подготовлен проект представления, который направлен в прокуратуру Санкт-Петербурга для решения вопроса о его внесении председателю КГИОП Макарову А.И.

В соответствии с актом КГИОП от 19.12.2011 вышеуказанного объекта культурного наследия зафиксировано следующее: в отсутствие письменного разрешения КГИОП на территории объекта, включая прилегающую, организована строительная площадка установлен забор, ограничен доступ; выполнены работы по сносу здания – выявленного объекта культурного наследия, в результате которых деревянные конструкции полностью разобраны и на территории участка отсутствуют, на участке складированы гранитные блоки фундамента здания.

Также КГИОП установлено, что вследствие гниения конструкций «Дачи (деревянной)» произошло обрушение северной части здания, в связи с чем ООО «РИДИНГ» принято решение о разборке завала с целью предотвращения распространения споров грибов на соседнее деревянное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д.17, лит. А, являющееся объектом культурного наследия регионального значения («Дача Сандина»). Иных работ, кроме расчистки

завалов ООО «РИДИНГ» в границах выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» не производилось.

В соответствии с протоколом об административном правонарушении КГИОП от 27.01.2012 №2-171-2 ООО «РИДИНГ» было привлечено к административной ответственности согласно ст. 7.14 КоАП РФ.

В настоящее время ООО «РИДИНГ» собирается обжаловать протокол об административном правонарушении КГИОП от 27.01.2012 №2-171-2.

Таким образом, в настоящее время оснований для принятия к ООО «РИДИНГ» мер прокурорского реагирования не имеется.

Данный ответ, Вы имеете право обжаловать вышестоящему прокурору или суд.

Заместитель прокурора района

юрист 2 класса



Д.А. Орешко