

Уважаемые собственники и наниматели МКД по адресу пр. Ленина, д. 36

Во исполнение мероприятия «Ремонт фасадов жилых домов, расположенных в историческом центре города и имеющих статус культурного наследия» в рамках Долгосрочного плана комплексного социально-экономического развития городского округа город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края на период до 2030 года, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 июля 2023 года № 2058-р, Управлением жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики администрации города Комсомольска-на-Амуре с ООО «Юнистрой» заключен муниципальный контракт на проведение работ по капитальному ремонту фасада жилого дома № 36 по пр. Ленина, расположенного в историческом центре города Комсомольска-на-Амуре и имеющего статус культурного наследия.

Работы по ремонту фасадов многоквартирного жилого дома, являющегося объектом культурного наследия, проводятся в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 56.1 Федерального закона № 73-ФЗ работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, затрагивающие предмет охраны, выполняются путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с соблюдением требований, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласованной проектной документацией предусмотрено:

- демонтаж металлических наружных решеток на оконных и балконных проемах, наружной электропроводки и коммуникаций от кондиционеров по фасадам, наружных блоков кондиционеров: на уличных и торцевых фасадах – полностью, на дворовых – на период проведения ремонтно-реставрационных работ;

- демонтаж всех остеклений и обшивок с балконов и балконных ограждений на всех фасадах;

- ремонтно-реставрационные работы по восстановлению штукатурного слоя фасадов, цоколя, откосов, штукатурного ограждения балконов, и декоративных элементов;

- ремонт, очистка и окраска металлического ограждения балконов с установкой нового деревянного поручня;

- установка отсутствующих или замена ветхих водоотливов оконных проёмов, металлических козырьков на профилированные штукатурные карнизы;

- ремонт балконных плит, устройство гидроизоляционного покрытия полов балконов, с установкой водоотливов под гидроизоляционный ковер.

Указанные работы обязательны к выполнению и полностью соответствуют режиму использования земель в границах территории объекта культурного наследия и предмету охраны культурного наследия – «Жилого дома» по адресу пр. Ленина, д. 36.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края от 16 января 2025 года № 3 утверждены границы территории, режим использования земель в границах территории и предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», 1950 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 36.

Согласно режиму использования земель в границах территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; распространение наружной рекламы.

Предметом охраны жилого дома по пр. Ленина, д. 36 является здание с переменной этажностью (два объема в четыре этажа, центральный вытянутый объем в пять этажей), П-образной сложной формы в плане и вытянутое вдоль пр. Ленина; стилевое решение – неоклассицизм; объемно - пространственная композиция и силуэтные характеристики здания; композиционное решение и архитектурное оформление фасадов здания, в том числе: местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; местоположение, конфигурация, габариты балконов; угловые балконы юго-восточного фасада четырехэтажного объема; балконы, расположенные в уровне третьего и четвертого этажей юго-восточного фасада; оконные проемы со сборным фигурным наличником, расположенные в уровне четвертого этажа над эркерами юго-восточного фасада; терраса с ограждением, расположенная на кровле четырехэтажного объема.

Обращаем внимание на то, что согласно части 1 статьи 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение режима использования земель в границах территорий объектов культурного наследия влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати тысяч до двухсот тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до четырехсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пяти миллионов рублей.

Поэтому самовольно установленные обшивки и остекления балконов, кондиционеры, вывески на уличном фасаде жилого дома по пр. Ленина, д. 36 образуют состав административного правонарушения.

На основании изложенного, Вам необходимо самостоятельно выполнить демонтаж обшивки и остекления лоджий, кондиционеров, наружных металлических решеток на оконных блоках (необходимое подчеркнуть) в срок до **10.07.2026г.**

В случае невыполнения предписания информация о фактах административного нарушения будет направлена Орган охраны ОКН для принятия мер.