

Как провалилась реконструкция дома культуры СРВ

Дом культуры СРВ, отметивший в 2013 году полувековой юбилей, после масштабной реконструкции должен был превратиться в один из лучших на Камчатке киноконцертных комплексов. Во всяком случае именно это было обещано в сентябре баллотировавшимся в Государственную думу РФ тогдашним главой Петропавловска Константином Слыщенко.

Он даже назвал срок ввода объекта в эксплуатацию – вторая половина 2018 года. Но, похоже, сегодня господина Слыщенко волнуют совсем другие проблемы. Работы, которые он намеревался еженедельно контролировать, прекратились так же внезапно, как и начались. Подрядчик, владивостокская компания ООО «Комплекс Групп», был публично объявлен «недобросовестным», после чего муниципалитет расторг с ним контракт в одностороннем порядке. При этом городской бюджет безвозвратно лишился более двух с половиной миллионов рублей, выплаченных строителям в качестве аванса.

Жители Ленинского района при этом недоумевают: почему о якобы недобросовестности подрядчика стало известно не во время проведения конкурсных процедур, еще до подписания договора и перечисления аванса? Более того, в течение полугода ООО «Комплекс Групп» вело в многострадальном здании работы в соответствии с документацией, подготовленной муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства и ремонта» (УКСиР) администрации Петропавловска.

Общая стоимость проекта должна была составить 335 миллионов рублей. Тем более удивительно, что при столь солидном бюджете технические документы для аукциона оказались, мягко говоря, недоработанными. В производственно-техническом отделе УКСиР попросту забыли включить в проект силовой кабель и теплотрассу, проходящие через здание ДК. По некоторым данным, именно по этой причине местные камчатские строители, хорошо знакомые с ситуацией, интереса к объекту не проявили, и подряд выиграла приморская фирма.

Летом прошлого года она предоставила банковскую гарантию, заключила контракт и приступила к реконструкции здания. А совсем скоро наткнулись и на неучтенные инженерами УКСиР силовые кабели и теплотрассу, о которых в проекте не было ни слова. Реагировать на запросы изумленных столь явным непрофессионализмом строителей управление капитального строительства наотрез отказалось. Назначенный осенью прошлого года его новый руководитель Андрей Романчук предпочел уйти в режим глухого молчания, видимо, надеясь, что все как-нибудь рассосется само собой.

На самом деле внесение корректировок в проектную документацию после получения положительного резюме экспертов – ситуация, встречающаяся в строительной отрасли нередко. Пункт 7 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ прямо предписывает внести в проект соответствующие исправления, если в процессе застройки обнаружилось отклонение в параметрах от теоретических данных проектной документации. Иначе расхождения в данных проекта и параметров фактически реконструированного объекта не позволят впоследствии оформить документы на здание.

От УКСиР требовалось, прежде всего, заключить соглашение с ПАО «Камчатскэнерго», которому принадлежали неучтенные кабели и теплотрасса, чтобы строители могли временно демонтировать их для продолжения работ. Кроме того, согласно постановлению Правительства от 5 марта 2007 года № 145, заказчику предписывается вторично направлять на экспертный анализ модифицированную проектную документацию, если поправки коснулись технических решений, влияющих на конструктивную надежность и безопасность объекта. Поскольку в случае с ДК СРВ речь идет о тепло- и электроснабжении, очевидно, повторная экспертиза была необходима. Наконец после нее, при необходимости следовало перезаключить договор подряда с ООО «Комплекс Групп», продлив срок выполнения реконструкции на срок непредвиденной задержки.

Продолжать работы в соответствии с негодными документами было бы попросту незаконно. И тогда, вместо того чтобы найти компромисс с подрядчиком, в УКСиР предпочли вовсе разорвать контракт со строителями. При этом муниципалитет продолжает настаивать на возврате в бюджет выплаченного аванса в размере 2 миллионов 522 тысяч 281 рубля 3 копеек. Соответствующее претензионное требование было направлено в адрес ООО «Комплекс Групп».

Трудно сказать, знаком ли господин Романчук со статьей 750 Гражданского кодекса

Российской Федерации. Но, согласно первому пункту этой статьи, у УКСиР нет равным счетом шансов на то, чтобы вернуть аванс в городскую казну. Этот пункт дословно гласит: «Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены».

Другими словами, препятствия к исполнению договора в данном случае возникли по вине муниципального управления капитального строительства. Никакой вины подрядчика в этой ситуации нет. Более того, УКСиР, как заказчик работ по реконструкции ДК СРВ, не предприняло ни разумных, ни вообще каких-либо мер по исправлению технической документации, без которой работы продолжать было невозможно. Вместо этого компания «Комплекс Групп» была облыжно названа недобросовестной.

Сам Андрей Романчук на официальном сайте администрации ПКГО сообщил, что 24 ноября 2016 года МКУ «Управление капитального строительства и ремонта» была подана заявка в Управление культуры, спорта и социального развития администрации Петропавловск-Камчатского городского округа на выделение в 2017 году денежных средств на строительство данного объекта.

Судя по тому, что никаких работ в Доме культуры СРВ в настоящее время не ведется, денег на возобновление реконструкции в городском бюджете больше не нашлось. Предвыборные обещания Константина Слыщенко, по всей видимости, так и останутся пустыми словами, что, впрочем, давно уже нас не удивляет. Речь о другом: если бы бывший глава города, давая невыполнимые обещания, подставил бы только себя самого, это было бы еще полбеды. Но все свои заявления по поводу дальнейшей судьбы Дома культуры господин Слыщенко делал от имени «Единой России», по списку которой избирался в Госдуму. Авторитета крупнейшей российской политической партии это, понятно, не добавило.

Таким образом, долгожданное появление в Ленинском районе современного кинотеатра и концертного зала вновь затягивается на неопределенный срок.

Напомним, согласно проекту, ДК СРВ после реконструкции должен был сохранить

исторический облик фасада и центрального зала. При оформлении фасадов предполагалось использовать композиционные приемы существующего исторического здания дома культуры, а убранство внутренних помещений, несмотря на современную отделку, должно было сохранить былую красоту и быть выдержано в классическом стиле. В интерьере хотели оставить люстры советской эпохи и другие элементы декора.

Также сообщалось, что ДК СРВ будет включать в себя семь блоков, в которых разместятся две библиотеки (одна для взрослых читателей, другая для детей), кафе, кинозал, спортивный зал, репетиционные помещения и костюмерные, зрительный зал на 286 мест. Все это теперь превратилось в очередной долгострой. Предпосылок для возобновления реконструкции в ближайшее время не видно.

Андрей Романчук, в свою очередь, утверждает, что МКУ «Управление капитального строительства и ремонта» начата подготовка аукционной документации на выполнение работ по реконструкции здания МАУК «Городской дом культуры СРВ» (сейсмоусиление блоков А и Б, снос блока В, переустройство наружных инженерных сетей, устройство в блоках А и Б перегородок и мелких блоков). Остается только гадать, чем занимались инженеры этого учреждения перед предыдущим аукционом, если уже подготовленные однажды документы никуда не годились?

По-прежнему открыт и вопрос о том, кто возместит городскому бюджету более двух с половиной миллионов рублей прямых убытков. Уже окончательно ясно, что владивостокское общество с ограниченной ответственностью «Комплекс Групп» делать этого не намерено, а попытки судиться с ним обречены на провал.

Между тем 8 ноября прошлого года чиновники мэрии Петропавловска провели на площади Труда, где расположен дом культуры, выездное совещание. По его итогам пресс-служба администрации ПКГО распространила сообщение о том, что «ремонт ДК СРВ откладывается на неопределенный срок». Зато неподалеку от него, на месте существующего рынка нынешним летом начнут строить ярмарочный комплекс.

Отметим, что ДК СРВ – не единственный объект в Петропавловске, все работы на котором полностью заморожены. Ранее муниципальное УКСиР также разорвало в одностороннем порядке договоры на возведение транспортной развязки на Северо-Востоке и детского сада на улице Арсеньева (к строительству этих объектов мы еще вернемся). В обоих случаях речь также шла о непроработанной как следует

проектной документации, а господин Романчук также обвинил во всем «недобросовестных подрядчиков». Интересно, задавал ли он когда-нибудь сам себе вопрос: если руководимое им ведомство умудряется раз за разом наступать на грабли и нанимать для исполнения муниципальных контрактов фирмы, хронически не исполняющие свои обязательства, то, может быть, проблема не в подрядчиках?

Более того, подобные заявления в адрес компаний, до того ничем себя не скомпрометировавших, наносят несомненный ущерб их деловой репутации. А в некоторых случаях подобное вполне может попадать под действие второй и третьей частей статьи 128.1 Уголовного кодекса РФ «Клевета, содержащаяся в публичном выступлении, совершенная с использованием своего служебного положения». Она наказывается штрафом в размере до двух миллионов рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до двух лет либо обязательными работами на срок до трехсот двадцати часов.

Кто будет оплачивать столь серьезные суммы, если, предположим, компания «Комплекс Групп» захочет восстановить свое честное имя?

Дмитрий ЧЕРНОВ