

Цацулин А. Н., Цырендоржиева Р. Р.

Почём стоит собор преп. Исаакия Далматского, и почему развернулась борьба за обладание этой недвижимостью?

Цацулин Александр Николаевич

Северо-Западный институт управления — филиал РАНХиГС (Санкт-Петербург)
Профессор кафедры финансового менеджмента
Доктор экономических наук, профессор
Почетный работник высшего профессионального образования РФ
vash_64@mail.ru

Цырендоржиева Римма Рыгзыновна

Северо-Западный институт управления — филиал РАНХиГС (Санкт-Петербург)
Аспирант кафедры финансового менеджмента

РЕФЕРАТ

В статье рассматриваются проблемы сохранения объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, входящих в перечень памятников федерального значения, которые охраняются Программами ООН. Подняты также вопросы восстановления, реставрации, охраны и профессиональной оценки стоимости объектов недвижимости, в частности, городских соборов на примере Исаакиевского собора. Связующим узлом поднятых в статье проблем и вопросом оказался предмет спора с Русской Православной Церковью о праве собственности на городские объекты недвижимости.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Исаакиевский собор, шедевр архитектуры, Список всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО, объект недвижимости, право собственности, виды стоимости, профессиональная оценка, пучок прав, горельеф/барельеф Мефистофеля

Tsatsulin A. N., Tsyrendorzhieva R. R.

How Much is the Cathedral of St. Isaac of Dalmatia and Why a Struggle for Possession of the Property?

Tsatsulin Alexander Nickolaevich

North-West Institute of Management — branch of the Russian President Academy of National Economy and Public Administration (Saint-Petersburg, Russian Federation)
Professor of the Chair of Financial Management
Doctor of Sciences (Economy), Professor
vash_64@mail.ru

Tsyrendorzhieva Rimma Rygzynovna

North-West Institute of Management — branch of the Russian President Academy of National Economy and Public Administration (Saint-Petersburg, Russian Federation)
Graduate student of the Chair of Financial Management

ABSTRACT

The article discusses main problems of preservation of cultural heritage of St. Petersburg included in the List of monuments of federal significance, that guard UN programs. Raised issues of recovery, restoration, protection and professional assessment of the value of real estate, in particular, the example of the city's Cathedral of St. Isaac's Cathedral. The connecting node in the article raised issues and questions turned out to be the subject of a dispute with the Russian Orthodox Church on the ownership of urban real estate.

KEYWORDS

The Saint Isaac's Cathedral, architectural masterpiece, UNESCO's List of the World Cultural and Natural Heritage, property, property right, types of cost, professional evaluation, bundle of rights, high relief/bass-relief Mephistopheles

Глядел я, стоя над Невой,
Как Исаака-великана
Во мгле морозного тумана
Светился купол золотой.

Ф. Тютчев

Самой скандальной городской новостью июля текущего года стала официальная просьба петербургской епархии РПЦ о передаче ей Исаакиевского кафедрального собора. В августе дело дошло до предметного обсуждения представителей РПЦ, выступающих за передачу этого замечательного храма, со своими оппонентами из инициативной группы озабоченных граждан и культурной общественности. Как выяснилось, аргументы сторон никого не убедили, и борьба за собор продолжилась. Администрация города тем временем выдерживала паузу и безмолвствовала в отличие от городской избирательной комиссии, где оперативно прошло заседание, на котором была рассмотрена сама идея и заявка группы депутатов и деятелей культуры на проведение общегородского народного референдума о передаче собора. При анализе пакета документов, который подали единомышленники, обсуждалась формулировка вопроса, на который предстояло отвечать горожанам.

Ранее, в 2013–2014 гг. городскими властями было принято решение о передаче епархии Смольного собора из состава музея-памятника «Исаакиевский собор». Далее хронологически последовало обращение епархии с просьбой о передаче Исаакиевского собора из городской собственности в ведение РПЦ. И точно такая же инициатива имеется в отношении Спаса-на-Крови. Между тем глава комитета по культуре Петербурга К. Э. Сухенко и директор СПб ГБУК «Государственный музей-памятник «Исаакиевский собор» Н. В. Буров заявили, что данные соборы никогда приходскими храмами не были, Церкви не принадлежали, они были в собственности Двора, числились на балансе государства, содержались за счет казны и имели особый статус. Названные руководители высказали сомнения в целесообразности передачи соборов РПЦ. Тем временем из пресс-службы губернатора города поступило сообщение (пресс-секретарь А. Кибитов) в виде осторожного заявления о том, что решение «...требует внимательного и всестороннего рассмотрения с учетом интересов всех петербуржцев и гостей города».

Горизбирком, как и предполагалось аналитиками, в проведении референдума отказал по формальным признакам, решив, что предложенный на референдум вопрос «Согласны ли вы на передачу объектов из состава музея Исаакиевского собора в ведение каких-либо религиозных организаций» имеет слишком общую формулировку, а должен звучать более определенно и однозначно. Кроме того, в паспортных данных одного из заявителей была допущена ошибка. Немаловажным обстоятельством можно счесть также стоимость проведения такого референдума, который может обойтись петербургской казне столько же, сколько любые общегородские выборы — не менее 100 млн руб.

Вообще денежный вопрос в истории с передачей собора играет, естественно, не последнюю роль; участники всех состоявшихся дискуссий склоняются к тому, что за всем этим стоит желание перераспределить сложившиеся финансовые потоки, кто же, в конце концов, будет получать прибыль от экскурсий в храм — город или церковь. Исаакиевский собор — один из самых посещаемых музеев города, который принимает более 3 млн человек в год. При входной цене билета в 250 руб.

в собор и 150 руб. на его колоннаду за год складывается значительная сумма. По официальным данным, в 2014 г. чистая прибыль музея составила более 140 млн руб. В масштабах городского бюджета это все-таки небольшая величина, но, во-первых, эта сумма внебюджетная, а во-вторых, во времена кризиса каждая копейка экономического субъекта на его счету оказывается уместной.

Исаакиевский собор не получает бюджетных средств, а зарабатывает примерно 470 млн руб. в год на содержание других храмов, входящих в объединение «Музей четырех соборов»: Смольный собор, храм Спас-на-Крови и Сампсониевский собор, ризница храма Воскресения Христова, причем в отношении первого собора уже вовсю идет процесс его передачи РПЦ. На реставрационные работы музею в 2015 г. планируется потратить около 200 млн руб. А в перспективе, до 2020 г., реставрация Исаакия и Спаса-на-Крови обойдется музею примерно в 750 млн руб. (без какого-либо заимствования у государства). Статистика посещаемости собственно музея такова: 2014 г. — 3,2 млн чел.; 2015 г. — планируется 3,3 млн чел.; в перспективе до 2020 г. — ожидается до 3,5 млн чел.

Противники передачи считают, что РПЦ жаждет получить хотя бы таким путем дополнительные источники финансирования, и полагают, что хозяйственные претензии клерикалов безосновательны и экономически несостоятельны. Хотя аргументация епархиата здесь достаточно убедительна¹: заказчики строительства — российские императоры Дома Романовых — возводили это выдающееся архитектурное сооружение как храм Божий, в котором вплоть до его закрытия в 1928 г. звучала молитва и совершались литургии. Неслучайно на одном из фронтонов Исаакиевского собора его создателями выбита надпись: «Храмъ Мой, храмъ молитвы наречется» (Матф. 21:12–17)². Именно об этом изначальном предназначении храмов и напоминает руководство епархии городским властям.

Епархия направляла свои обращения губернатору на основании Федерального закона от 30 ноября 2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»³. В настоящее время существует соглашение между Петербургской епархией и руководством музея. Это соглашение закрепило за Исаакиевским собором официально зарегистрированную общину, в его левом приделе регулярно, 4 раза в неделю (с четверга по воскресенье) проводятся богослужения, и вход в это время — бесплатный (рис. 1). Тем не менее, всем известно, что это территория музея, и все богослужения происходят только по согласованию с его руководством.

Что касается неоднократно звучавших со стороны противников передачи опасений, что эта операция ограничит доступ публики, то руководитель сектора коммуникаций Санкт-Петербургской митрополии Н. О. Родоманова приводит в пример режим функционирования соборов Святого Петра в Риме и Парижской Богоматери в столице Франции. Оставаясь полноценными с точки зрения регламента церковной жизни храмами, они совершенно свободно пропускают огромный поток туристов.

Аналогичное происходит, по мнению рупора епархии⁴, и с Казанским собором, переданным в ведение церковников Президиумом Санкт-Петербургского городско-

¹ Глобус митрополии [Электронный ресурс]. URL: <http://globus.aquaviva.ru/sector-kommunikatsiy-pri-eparkhialnom-informatsionnom-otdele> (дата обращения: 25.08.2015).

² Библия. Ветхий и Новый заветы: Современный русский перевод: [Пер. с древнеевр., араб. и древнегреч.] М. : Российское Библейское общество, 2015. 2-е изд., перераб. и доп. 1408 с.

³ Федеральный закон от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ (в ред. от 23.06.2014) «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

⁴ Глобус митрополии [Электронный ресурс]. URL: <http://globus.aquaviva.ru/sector-kommunikatsiy-pri-eparkhialnom-informatsionnom-otdele> (дата обращения: 25.08.2015).



Рис. 1. Богослужение митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира (Котлярова) в Исаакиевском соборе (авт. фотография)

го совета народных депутатов по решению от 13.09.1991 № 281. В епархии, разумеется, подчеркивают, что вход для горожан и туристов будет бесплатным. Это пожелание, по мнению деятелей культуры, оказывается единственным явным плюсом передачи соборов церкви. Хотя известным является тот факт, что в 1990-х годах был длительный период, когда вход, например, в Свято-Троицкую Александро-Невскую лавру был платный, несмотря на то, что Лавра уже находилась на балансе церкви. Поэтому нет никакой уверенности, что вход в Исаакиевский собор станет действительно свободным при благоприятном для клерикалов стечении обстоятельств, как, впрочем, и в осуществлении реставрационных работ, охране и пр.

Церковь о финансовых вопросах говорить отказывается напрочь. «Церковь не думает о материальных благах, как полагают многие верующие. Главная задача — это богослужение. Нет никакой революции, есть процесс диалога», — сделал заявление председатель Епархиальной комиссии по архитектурно-художественным вопросам петербургский архимандрит Александр (Федоров)¹, являющийся одновременно профессором иконописного отделения Духовной академии, т. е. лицо, предельно далекое от насущных, но вульгарных экономических проблем.

Второй интересующий общественность вопрос — кто будет заниматься реставрацией этого и других соборов. По словам директора «Музея соборов», если храм вернут церкви, то музей, обремененный сейчас содержанием здания, будет ликвидирован, а РПЦ будет невозможно содержать Исаакиевский собор, поскольку ежегодный бюджет музея составляет 650 млн руб., включая проведение реставрационных работ. Финансирование жизнеобеспечения собора, в частности его ре-

¹ Комиссия по архитектурно-художественным вопросам Санкт-Петербургской епархии // Глобус митрополии [Электронный ресурс]. URL: <http://globus.aquaviva.ru/eparkhialnaya-komissiya-po-arkhitekturno-khudozhestvennym-voprosam> (дата обращения: 26.08.2015).

ставрации, из городского бюджета представляется по понятным причинам проблематичным, а на восстановление и ремонт внутреннего убранства, как мыслит комиссия по архитектурно-художественным вопросам епархии, денег прихожан и бюджета епархии окажется явно недостаточно.

Непростым третьим вопросом оказывается и безопасность памятника архитектуры — директор задает вопрос, кто будет нести персональную, в том числе уголовную ответственность за сохранение мирового шедевра. Перечисленные вопросы, естественно, накаляют страсти в медийном пространстве, где также «...Бог борется с дьяволом»¹. Ведь ни по одному из городских соборов нет достоверной оценки хотя бы страховой стоимости объекта для случаев стихийных бедствий или хищений. Излишне говорить, что эти специфические объекты Небеса Своим промыслом должны оберегать особо тщательно.

Здесь уместно будет вспомнить трагические события, имевшие место с Троице-Измайловским собором (Троицким собором) — православным собором на Троицком проспекте в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Полное его историческое наименование — Собор Святой Живоначальной Троицы Лейб-Гвардии Измайловского полка. Приход храма относится к Санкт-Петербургской епархии Русской православной церкви, входит в состав Адмиралтейского благочинного округа. Построенный в 1835 г. по проекту знаменитого зодчего В. Стасова шедевр архитектуры позднего классицизма является одним из крупнейших храмов в Европе² и памятником культуры федерального значения. На время освящения собор являлся крупнейшим в России — вмещал более 3 тыс. человек. Тем не менее, надлежащая безопасность ему не была обеспечена, и губительный пожар 25.08.2006 г., уничтоживший полностью главный купол храма и повредивший два его малых купола (выгоревших частично), имел своими последствиями серьезную многоходовую нагрузку на городской бюджет, а по городу ходили слухи об умышленном поджоге³.

Эвакуация прихожан, присутствовавших на богослужении, проходившем в это время, и уцелевших церковных ценностей прошла успешно, пострадавших не было; однако самому собору был нанесен непоправимый урон — полностью уничтожена уникальная деревянная конструкция купола, находившаяся в храме более 170 лет (рис. 2). Очевидцы утверждают, что пожарных было значительно меньше, чем зевак, гидранты оказались дырявыми, а пожарные вертолеты МЧС запоздали, и их использование было неэффективным. Некоторые прихожане помогали выносить имущество собора на улицу.

Пожары в отечественных храмах не редкость; последние случаи — церковь Петра и Павла (ул. Новая Басманная, Москва), Преображенская церковь в Суздале — памятник архитектуры XVII в., один из экспонатов музея деревянного зодчества на «Серебряном кольце»; православный храм в Болграде Одесской области и т. д. Но возгорание в Петербурге было самым масштабным и по факту, и по своим по-

¹ NEWSru.com // Религия и общество [Электронный ресурс]. URL: <http://www.newsru.com/religy/03feb2012/medien.html>. (дата обращения: 29.08.2015).

² Строительство собора осуществлялось на личные средства императора Николая I и казенные деньги, стоимость возведения составила 3 млн руб. Храм был закрыт 22 апреля 1938 г., предполагался даже его снос или перестройка в городской крематорий (!). Здание храма серьезно пострадало в Великую Отечественную войну, и в 1952–1953 и 1966–1967 годах была осуществлена реставрация только внешнего его вида. В самом здании находились различные склады, в последнее время — декораций Марининского театра (интересно, что в Спасе-на-Крови, на который также претендует епархия, хранились декорации Малого оперного — Михайловского театра). Храм возвращен РПЦ в 1990 г., а в 2004 г. реставрация, уже комплексная, была проведена в полном объеме.

³ РПЦ настаивает: Троицкий собор был подожжен [Электронный ресурс]. URL: <http://www.fontanka.ru/2008/10/09/025/> (дата обращения: 26.08.2015).

следствиям. Общий ущерб от пожара Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников Администрации СПб. оценил в 160 млн руб.

Правительство Петербурга первоначально выделило 100 млн руб. на восстановление храма, затем еще 58 млн руб. на реставрацию двух малых соборных куполов, не тронутых огнем. Предполагалось, что восстановление купола потребует 120 млн руб.; реставрация фасадов собора — не менее 1 млрд руб.; замена инженерных коммуникаций, разработка проектной документации и установка пожарной сигнализации — 356 млн руб.

В конце 2007 г. были завершены работы на малом северном куполе и ликвидация последствий пожара. В главном куполе собора были проведены подготовительные работы, монтаж конструкций из клееного бруса, которые стали основой главного купола. Весной 2008 г. началась роспись храма. В течение 2008 г. производился монтаж каркаса центрального купола собора; 9 октября 2008 г. состоялся чин освящения креста и его установка на центральный купол. Восстановительные работы в храме ведутся до сих пор¹.

Если вернуться к судьбе Исаакиевского собора, то пока священники, политики и деятели культуры Петербурга пытаются спорить, профессиональные социологи говорят, что эта тема совершенно не интересует горожан. Так, по сведениям старшего научного сотрудника Социологического института РАН Т. З. Протасенко, эта тема не входит даже в двадцатку самых популярных у петербуржцев, и этим вопросом интересуются лишь 15–20% горожан. Но для губернатора вопрос передачи — это действительно сложный вопрос. Против передачи собора высказалось Министерство культуры РФ, многие депутаты и петербургские активисты, собравшие уже 80 тыс. подписей. Учитывая значимость Исаакия для города, даже эти 20% волнующегося населения могут создать шум в разы больше, нежели вокруг парка Малиновка. А в предвыборный год городской администрации такие скандалы явно не нужны.

Исаакиевский собор строился (во имя преп. Исаакия Далматского²) 40 лет — с 1818 г. до 1858 г. по проекту французского архитектора Огюста Монферрана. В его строительстве участвовали 400 тыс человек. Собор украшают 112 гранитных колонн. В 1838 г. установлен купол диаметром 25,8 м. На его позолоту ушло 6 пудов червонного золота. Вес здания составляет 300 тыс. тонн, а размеры — 111,5 на 97,6 м, высота — 101,5 м. Это крупнейшее в мире купольное здание. Внутри собора помещаются одновременно 14 000 человек. При его сооружении было использовано 43 породы минералов. Множество произведений скульптуры, живописи и мозаики украшают это величественное здание, уже четвертое по счету прак-

¹ Измайловскому собору, таким образом, не повезло уже во второй раз. С момента закрытия храма к 1990 г. из всего богатейшего имущества (многое было уникальным и бесценным по своим художественным данным) остались только стены храма. Но и сооруженный (1886 г., обошелся в 200 тыс. руб. [Путеводитель по С.-Петербургу: Репринтное воспроизведение издания 1903 года. Л. : СП «ИКАР», 1991.]) во славу русского оружия памятник «Воинская слава» в ограде храма простоял всего 44 года — новой власти бывшая Слава оказалась не нужна. По ходатайству районных властей президиум Ленсовета 28 октября 1929 г. разрешил снести памятник, передав его в Госфонд, и в 1930 г. памятник продали в Германию на переплавку. Возможно, металл старых крупновских пушек (трофейных турецких) пошел на изготовление новых, и возможно, именно они стреляли по блокадному Ленинграду, по тому самому Измайловскому проспекту, где стоял когда-то великолепный памятник Победы и Славы Русской Армии. Лишь с 1996 г. КГИОП начинает выделять средства на ремонт кровли и балястрады малых куполов Троицкого собора, и лишь в 2005 г. колонна Славы была восстановлена и официально открыта.

² Преподобный Исаакий жил в IV в. в Константинополе, приняв постриг, подвизался в пустыне в годы царствования императора Валента (364–378), ревностного сторонника ереси Ария, когда начались преследования православных, закрывались и разрушались храмы.



Рис. 2. Возгорание Троицкого собора в Санкт-Петербурге (фотография 25.08.2006 г.)

тически на том же самом месте. Инициатива постройки первого храма принадлежала Петру I, родившемуся в день памяти св. Исаакия (30 мая ст. ст. 1672 г.).

При воздвижении нынешнего Исаакиевского собора император Александр I поставил задачу превзойти и католический собор св. Петра в Риме, и англиканский собор св. Павла в Лондоне. В итоге возникло сооружение невероятной грандиоз-

ности и редкостного великолепия. Ни одна российская постройка не сравнится с Исаакиевским собором в разнообразии, роскоши и изобретательности материалов.

В 1816 г. Александр I поручает инженеру А. Бетанкуру, председателю «Комитета по делам строений и гидравлических работ», заняться подготовкой проекта перестройки Исаакиевского собора. Бетанкур предложил поручить проект молодому архитектору О. Монферрану, приехавшему из Франции в 1816 г. Чтобы показать свое мастерство, Монферран сделал 24 рисунка зданий различных архитектурных стилей, которые Бетанкур и представил Александру I. Император подписал указ о назначении Монферрана «императорским архитектором» [2].

По проекту Монферрана разборке подлежали колокольня, алтарные выступы и западная стена прежнего ринальдиевского собора, а южная и северная стены сохранились. Собор заметно увеличивался в длину, а его ширина оставалась прежней, и здание в плане приобретало прямоугольную форму. Высота сводов тоже не изменялась. С северной и южной сторон предполагалось возвести колонные портики. Собор должны были венчать один большой купол и четыре малых по углам. В 1818 г. произошла торжественная закладка современного, *четвертого*, Исаакиевского собора. Первоначальный проект Монферрана перерабатывался в 1825 г. Имеет хождение легенда, что некий провидец предсказал смерть Монферрану вскоре после окончания строительства Исаакиевского собора. И действительно, Огюст Монферран скончался через месяц после того, как Исаакий был возведен. Строительство собора курировал непосредственно император Николай I.

Целесообразно остановиться на особенностях строительства, отделки и внутреннего убранства этого уникального объекта с точки зрения формирования экономических затрат. Под фундамент старого Исаакиевского собора вырывались глубокие траншеи, из которых выкачивалась вода. Затем в грунт вертикально вбивали просмоленные сосновые сваи диаметром 26–28 сантиметров и длиной 6,5 м. Всего под фундамент было забито 10 762 сваи. В общей сложности сооружение только фундамента заняло около 5 лет [2].

Вырубка гранитных монолитов для колонн собора велась в каменоломне Пютерлакс недалеко от Выборга. Транспортировка из каменоломни осуществлялась на плоскодонных судах, специально для этого изготовленных на заводе Чарльза Берда. Ради удобства ведения работ, хотя и вопреки сложившимся традициям, Монферран предложил установить колонны портиков до возведения стен. Первая колонна была поднята 20 марта 1828 г. За 3 следующих месяца были установлены остальные 15 колонн северного портика. Все работы по установке колонн завершились в 1830 г. Кладка стен осуществлялась из кирпича на известковом растворе. Возведение стен до уровня колонн портиков завершилось в 1836 г.

К основной кладке, снаружи и внутри, металлическими скобами прикреплялась мраморная облицовка. Толщина стен составляла от 2,5 до 5,0 м. Толщина наружной мраморной облицовки — 50–60 см, внутренней — 15–20 см. Перекрытия сооружались по особому проекту Монферрана: традиционные кирпичные своды зодчий заменил на полносборные чугунные фермы, связав их легкими металлическими стержнями со стропилами, поддерживающими кровлю. Благодаря легким металлическим конструкциям Монферран исключил боковой распор и уменьшил нагрузку на несущие колонны и стены, а к концу 1837 г. уже было возведено основание барабана купола.

Для установки верхней колоннады Монферран разработал еще одну необычную конструкцию лесов, предназначенных для подъема на значительную высоту двадцати четырех колонн, каждая из которых весила 64 т. Весь процесс подъема и установки одной колонны на основании барабана длился два часа, притом, что в работах было занято примерно триста человек. Установка верхней колоннады длилась 2 месяца. Возведение купола также было решено Монферраном необычным образом: вместо классических кирпичных сводов архитектор предложил собственную конструк-

цию из трех взаимосвязанных полносборных металлических оболочек, тем самым значительно опередив и предшественников, и современников.

Расчеты купола выполнил инженер П. К. Ломновский. Отливка металлоконструкций купола проводилась на заводе Чарльза Берда в Петербурге. Было использовано 490 т железа, 990 т чугуна, 49 т меди и 30 т бронзы. Несмотря на все расходы, которые на сегодня могут быть надежно скалькулированы в действующих ценах при условии, что сохранились и старые сметные ведомости, сооружение купола по новому проекту позволило сэкономить 2 млн руб. В 1858 г. строительство собора было полностью завершено. Площадь собора составила более 4000 м². На портиках и барабане Исаакиевского собора установлены 72 монолитные гранитные колонны весом от 64 до 114 т каждая. Наружный диаметр купола — 25,8 м. На фризе западного портика имеется скульптурное изображение самого архитектора Монферрана с гордо поднятой головой [3].

В 1836 г. роспись сводов собора поручили крупнейшему русскому живописцу Ф. А. Бруни, который создал 25 картонов, на выставке в Риме и Петербурге получивших высокую оценку посетителей; 12 картин на сводах и в аттике собора выполнил художник и его ученики К. Б. Венинг, П. Ф. Плешанов и Н. С. Ксенофонов. Самая большая роспись площадью более 800 м² — плафон большого купола — исполнена К. П. Брюлловым. На внутреннее убранство собора пошло 400 кг золота, 16 т малахита, 500 кг лазурита и 1000 т художественной бронзы. Было отлито около 300 статуй и горельефов, мозаика заняла площадь 6,5 тыс. м². Процесс отделки Исаакиевского собора был чрезвычайно сложным: особенно тяжело давалось т. н. «огневое» золочение куполов, на отделку которых ушло 100 кг золота. Неотъемлемой частью золочения куполов собора было использование ртути, от ядовитых испарений которой погибло до 60 мастеров.

Освящение храма состоялось 30 мая (11 июня н. ст.) того же года в день памяти преп. Исаакия Далматского митрополитом Новгородским, Санкт-Петербургским, Эстляндским и Финляндским Григорием (Постниковым), в присутствии императора Александра II и других членов императорской семьи. Северный алтарь, во имя св. Екатерины, освящался во второй день, 31 мая, а южный алтарь, во имя св. Александра Невского — 7 июля 1858 г.

На возведение храма было потрачено рекордное количество денежных средств. К примеру, на строительство сомасштабного Измайловского (Троицкого) собора было потрачено, как отмечалось выше, около 2 млн руб., тогда как только на фундамент Исаакиевского собора ушло 2,5 млн руб. Финансирование велось из казны, несмотря на дефицит государственного бюджета в тот период (!). Храм преп. Исаакия Далматского стал самым дорогим в Европе. Он обошелся казне в **23 256 852 руб. и 80 коп.** без учета стоимости церковной утвари¹. Экономия при его оборудовании была весьма незначительной, но все-таки была. Так, по указанию Николая I кафедра была здесь выполнена не из дорогого каррарского мрамора, а из дуба. Изрядной экономией

¹ Представляет особый интерес выяснение, а какова эта сумма на сегодня. Весьма приблизительный, но зато незамысловатый, расчет может быть произведен по следующей схеме. Продажа Аляски царским правительством США примерно в тот период (1867 г.) осуществлена за 7,2 млн долл., что соответствовало по курсу того времени 11 362 481 руб. 94 коп. (https://ru.wikipedia.org/wiki/Продажа_Аляски_note-7). С учетом курса доллара на 24.08.2015 в 70 руб. Исаакий стоит 1 031 592 738 руб. (!). Однако этот расчет значительно уступает другой схеме, в основу которой заложено соотношение курса самого доллара по состоянию на 2009 г., когда сумма продажи уже оценивалась в 108 млн долл. золотом (Measuring Worth — Purchasing Power of US Dollar [Электронный ресурс]. URL: <http://www.measuringworth.com/ppowerus/>). В этом случае собор стоит уже 7 560 000 000 руб. (!), т. е. более чем в 7 раз больше. Естественно, что ни та, ни другая величина близко не стоит с действительной стоимостью мирового шедевра.

также обуславливается отсутствие задуманной Монферраном богатейшей ограды вокруг храма. Она, как и все, что связано с главной православной церковью, задумывалась весьма помпезной.

Церковная утварь была создана для Исаакиевского собора из казенного золота за 17 500 руб. придворными поставщиками Никольсом и Плинке. Они же поставили в храм 26 предметов из казенного серебра. Серебряных дел мастера Сезиков и Верховцев поставили в храм еще 89 вещей из казенного драгоценного металла. В благодарность за получение этого заказа поставщики изготовили 57 вещей из собственного серебра.

Исаакиевский собор по своим размерам является четвертым в мире. Он уступает лишь собору Св. Петра в Риме, собору Св. Павла в Лондоне и собору Св. Марии во Флоренции. Исаакиевский собор был кафедральным собором Русской Православной Церкви вплоть до 1922 г.

После революции в 1928 г. Исаакиевский собор был закрыт. Из него было вынесено 45 кг золотых изделий, более 2 т серебряных украшений. В 1931 г. в стенах собора советской властью был открыт антирелигиозный музей, который через несколько лет был переформатирован в историко-художественный.

В советское время продолжалось мифотворчество вокруг Исаакиевского собора. По версии одной из довоенных легенд, США были готовы купить храм. Предполагалось перевезти его в Новый свет по нумерованным частям на кораблях, там собрать заново, как это уже делалось с шотландскими замками. За это американцы якобы предлагали заасфальтировать все улицы Ленинграда, в то время покрытые булыжником.

С началом ВОВ купол был покрашен серой краской. За годы Великой Отечественной войны собор ни разу не был подвергнут прямому артобстрелу. По предположениям военных, причина в том, что немцы использовали самый высокий купол города как ориентир для пристрелки и потому берегли его. Но один снаряд все же попал в западный угол Исаакиевского собора. В результате пострадали скульптуры южного фасада, была повреждена кровля, колонны и ступени западного фасада получили выбоины. Этот участок не был подвергнут реставрации, и сейчас на западном фасаде собора висит табличка с надписью: «Это след от одного из 14 8478 снарядов, выпущенных фашистами по Ленинграду».

После войны, в 1948 г., в здании собора открыли музей «Исаакиевский собор». В 1950-х годах были проведены реставрационные работы и устроена смотровая площадка на куполе собора. Внутри храма был установлен маятник Фуко (в настоящее время демонтирован). В настоящее время собор выглядит как на рис. 3.

Если в отношении любых объектов «Музея четырех соборов» осуществится мечта нынешнего митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Варсонофия (Судакова), надо тогда понимать, что, может быть, год-полтора они еще экономически продержатся за счет инерции восприятия, «а потом все покатится под уклон. Тогда-то РПЦ и пойдет с протянутой рукой к государству просить деньги» [1], как это уже случилось с Казанским собором. А перерывы в реставрационном процессе, вызванные отсутствием финансирования, недопустимы. И здесь необходимы современные стратегии сохранения культурного наследия, которые, следует заметить, разрабатываются время от времени в Петербурге.

Любая подобная стратегия определяет основные приоритеты, критерии и направления охраны культурного наследия Санкт-Петербурга. Она раскрывает проблемы охраны, реставрации и использования памятников, ансамблей и городской среды, а также реконструкции и нового строительства в исторических районах города. Стратегия призвана обеспечить смысловые, правовые и процедурные аспекты преобразования и совершенствования городского ландшафта, сущность которых определяется формулой «сохранение через развитие, развитие через



Рис. 3. Современный вид Исаакиевского собора со стороны наб. р. Мойки (авт. фото)

сохранение». А сохранять надо именно культурное наследие человечества (*The Heritage of Mankind*).

Культурное наследие в эпоху глобализации — это духовный, культурный, экономический и социальный капитал невозместимой ценности. Наравне с природными богатствами представляет собой главное основание для национального самоуважения и признания мировым сообществом. Постиндустриальная цивилизация, как ее принято именовать с классификационных позиций экономических укладов, осознала высочайший потенциал культурного наследия, необходимость его сбережения и эффективного использования как одного из важнейших ресурсов мировой экономики.

Утраты культурных ценностей, как правило, невосполнимы и необратимы. Любые потери наследия неизбежно отразятся на всех областях жизни нынешнего и будущих поколений, приведут к духовному оскудению, разрывам исторической памяти, обеднению общества в целом. Они не могут быть компенсированы ни развитием современной культуры, ни созданием новых значительных произведений. Накапливание и сохранение культурных ценностей — суть основы развития любой цивилизации.

Среди мировых мегаполисов Санкт-Петербург — уникальный по масштабу памятник, сохранивший в основных чертах грандиозный исторический центр и ожерелье пригородных ансамблей. Образ города создают не только шедевры архи-

тектуры, но и целостная архитектурно-пространственная среда. Высокая степень сохранности и подлинности исторических территорий послужила основанием для включения в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО исторического центра Петербурга вместе с группами памятников петербургских пригородов.

Ныне в Санкт-Петербурге под государственной охраной состоит 7783 объекта культурного наследия, то есть почти 10% всех памятников, охраняемых государством на территории РФ. Это архитектурные ансамбли, здания и инженерные сооружения, сады и парки, пруды и каналы, монументальная и садово-парковая скульптура, исторические захоронения и археологические объекты. В перечнях памятников отражены периоды развития архитектуры до середины XX в. Однако существуют реальные угрозы и риски физической утраты/разрушения архитектурного наследия Петербурга.

Угрозы и риски связаны с процессами естественного старения, которые ускоряются следующими обстоятельствами: неблагоприятные климатические условия (высокая влажность, длительность залегания снега и льда, до 110 температурных переходов через 0° в год); стихийные бедствия (наводнения, паводки, подтопления, оползни, ураганы, ветры, шторма); геологические и гидрологические особенности дельты Невы (структурно неустойчивые грунты); атмосферные загрязнения; неконтролируемая урбанизация и движение автотранспорта; неуместное новое строительство в исторической среде; неправильный режим эксплуатации зданий; пожары; вандализм и другие агрессивные действия.

Для сохранности объектов культурного наследия представляет опасность также интенсивный туризм, приводящий к излишней антропогенной нагрузке на объекты туристской инфраструктуры. Пагубны «тотальные» реставрации, наносящие ущерб подлинности памятника [5]. Собственно процессы естественного старения определяются жизненными циклами зданий и строительных материалов, пределами безопасности эксплуатации конструкций.

Отсутствие должной защиты зданий и сооружений от погодных условий, техногенной нагрузки на грунты и конструкции, активность городских птиц, загазованность и кислотные дожди создают кумулятивный эффект. Активизируются процессы коррозии металлов и карбонизации штукатурных слоев, «дикая» рыхлая патина разъедает бронзовые и медные поверхности, абразивное воздействие уничтожает позолоту, перерождаются гранит и мрамор в меловые структуры, грунтовые воды разрушают фундаменты, биологические поражения распространяются на деревянные конструкции. Из-за воздействия экологических и антропогенных факторов за последнее пятилетие утрачено более десятка объектов культурного наследия. В активной фазе разрушения находятся 1317 памятников. Методов вечного сохранения не существует. Главная задача — приостановить процессы естественного старения и износа, минимизировать факторы их ускорения, что возможно в условиях полноценного финансово-экономического обеспечения комплекса работ.

Стоимость активов исторического центра Санкт-Петербурга без учета не поддающихся оценке особо ценных объектов культурного наследия составляет 420 млрд руб., а реставрационная потребность — около 60 млрд руб. в действующих ценах в оценке 2004 г. [6]. В тот же год финансирование реставрационных работ по всем возможным источникам составило 2,4 млрд руб., т. е. 4% от требуемого, но это был рекордный уровень финансирования. Обычно реставрация памятников, реабилитация ветхих строений требует инвестиций, равных или превышающих стоимость нового строительства. Тем не менее необходимо выработать систему комплексного финансирования мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, координирующую бюджеты всех уровней, внебюджетные источники для максимально эффективного использования средств.

Качественный уход и надлежащая эксплуатация — это наиболее эффективный, единственно щадящий метод сохранения наследия. Своевременные профилакти-

ческие и консервационные работы увеличивают сроки межреставрационных периодов. В определенном смысле консервация (различные способы защиты уязвимых конструкций, частей сооружения и декора) может быть альтернативой дорогостоящей реставрации.

Реставрация, разумеется, мера вынужденная, чрезвычайная, она предусматривает глубокое вмешательство в подлинную ткань памятника, влечет за собой элементы воссоздания и уносит частицу подлинности. Венецианская хартия, утвердившая международные принципы реставрации, отдает предпочтение консервации, а реставрация проводится в исключительных случаях, когда другие способы сохранения бессильны¹. Историзм современного мировоззрения устанавливает принципиально иное требование к реставрации — максимальное сохранение подлинности объекта. По этой причине воссоздание утраченного объекта может быть оправдано в исключительных случаях как средство градостроительной реставрации или восстановления цельности ансамбля.

Современный опыт охраны культурного наследия и развития исторических городов опровергает устаревшее понятие о затратном характере содержания и реконструкции памятников. Анализ экономических преимуществ сохранения историко-культурного наследия выявил положительное воздействие на экономический рост в трёх областях городского развития: строительстве и реставрации; стоимости объектов недвижимости; международном и внутреннем туризме. Мировой опыт показывает, что наиболее эффективным для сохранения памятников культуры оказывается путь органичного включения исторического наследия в планы городского развития. Но здесь возникает не риторический вопрос — чья собственность на объекты культурного наследия.

Абсолютное большинство объектов архитектурного наследия находится в собственности государства. При наличии множества хозяйствующих субъектов, различных видов собственности в сфере недвижимости исключение исторической недвижимости из делового, хозяйственного оборота лишено здравого смысла. Наблюдения свидетельствуют, что моратории на приобретение объектов культурного наследия останавливают приток инвестиций в историческую недвижимость. Государство как гарант сохранности культурного наследия, конституционных прав каждого на доступ к культурным ценностям обязано устранить все законодательные препятствия для развития этого особого вида недвижимости. Однако никто не вправе делать с исторической недвижимостью все, что захочет. Собственник обязан содержать, сохранять, реставрировать памятники и обеспечивать доступность их осмотра.

Отчуждению из государственной собственности не подлежат особо ценные объекты культурного наследия, памятники и ансамбли, включенные в Список Всемирного наследия, историко-культурные заповедники, объекты археологического наследия. В Санкт-Петербурге имеется позитивный опыт реализации инвестиционных проектов. Следует разработать более действенные механизмы для мобилизации инвесторов, для стимулирования процесса реинвестирования из полученной чистой прибыли в новые операции по сохранению культурного наследия, тем самым разрешить запуск реставрационных программ. Политику стимулов необходимо поддерживать до тех пор, пока инвестиции недостаточны и непродуктивны.

Скажем, налоговые послабления должны зависеть от характера реставрируемого объекта: памятники, обладающие малым потенциалом для извлечения прибыли и используемые в культурных целях; памятники, используемые в культурных целях, но обладающие потенциалом для извлечения прибыли; памятники, чье использование в основном экономическое, и реставрация может оказаться выгодной операцией [4].

¹ Международная хартия по консервации и реставрации памятников и достопримечательных мест (Венецианская хартия) / [Электронный ресурс]. URL: <http://art-con.ru/node/848> (дата обращения: 28.08.2015).

Необходимо обеспечить обязательное страхование рисков утраты (гибели), повреждения, хищения объектов культурного наследия. Должны быть разработаны нормы и правила содержания и эксплуатации объектов культурного наследия с учетом особенностей этого вида недвижимости. А также для каждого объекта должна быть в обязательном порядке определена страховая стоимость.

Естественно, город должен участвовать в оценке стоимости памятников истории и культуры в режиме мониторинга. При этом оценка недвижимых памятников истории и культуры — это непрерывный процесс определения действительной (рыночной, кадастровой) стоимости объекта оценки с учетом его исторической, научной, художественной или иной культурной ценности. При этом необходимо представлять фрагменты понятийного аппарата и общепринятую терминологию.

В частности, *восстановительная стоимость* памятника — это объем затрат, на логов и вознаграждений, необходимых для устранения всех видов утрат памятника. *Действительная стоимость* памятника, определяемая в рамках концепции доходной недвижимости или действующего предприятия — это величина, отражающая совокупную полезность памятника и представляющая вклад в результаты функционирования имущественного комплекса как единого целого. *Амортизация памятника* — это часть балансовой (действительной) стоимости, включаемая в смету затрат по обслуживанию памятника и определяемая величиной средств, необходимых для проведения текущих, средних и капитальных ремонтов в соответствии с требованиями охранного договора.

Величина утрат памятника — это показатели его физического износа отдельных конструктивных элементов по сравнению с его состоянием на определенную дату истории его существования, и который необходимо устранить в результате ремонтно-восстановительных работ. Значительно более широкий круг понятий и дефиниций содержится в проекте «Стандарта по оценке недвижимых памятников истории и культуры»¹, который призван регламентировать основные понятия, используемые при характеристиках объекта оценки и ее цели, вида стоимости и метода ее расчета. Такая профессиональная оценка основывается на принципах, сформулированных отечественной и зарубежной теорией и практикой, отвечает многообразным требованиям к результатам оценки и содержанию отчетов, подготовленных независимыми экспертами-оценщиками с учетом интересов и прав потребителей.

Несколько слов следует сказать об информационном обеспечении работ по оценке памятника, независимо от его статуса. Как правило, содержание информации для оценки памятника определяется результатами следующих видов работ: анализ состояния государственного учета объекта оценки в органах контроля охраны и использования памятников; проведение правовой экспертизы прав собственности; изучение материалов историко-архитектурного обследования; сбор и анализ проектно-сметной и технической документации; данные о результатах продаж на конкурсах и аукционах прав аренды памятников, земельных участков, приватизации памятников местного значения.

Пока авторы готовили материал для данной статьи, страсти противостояния сторон в вопросе передачи музейных соборов достигли таких градусов, что в ход пошли грязные политические технологии в лучших традициях «черного пиара». Так, глава отдела по взаимоотношениям церкви и общества протоиерей Санкт-Петербургской епархии, экс-настоятель Сампсониевского собора А. Пелин признался в рассылке с помощью фейковых адресов письма, им же составленного и подписанного, в котором высокопоставленный служитель церкви очернял Н. В. Бурова (как заказчика) в деле об исчезнувшем Мефистофеле. Напомним, что 26 августа 2015 г. с дома

¹ Шакин В. А., Понин А. С., Щуклин А. К., Скопин Е. Л. СТО РОО 21-05-97 «Оценка недвижимости памятников истории и культуры. Основные положения (проект)».

Лишневого на Лахтинской улице неким промышленным альпинистом был сбит барельеф владыки тьмы (по одной из версий — оперный герой в исполнении Ф. И. Шаляпина). На следующий день полиция возбудила уголовное дело по ст. 243 УК — «Уничтожение объекта культурного наследия» и даже был найден исполнитель.

Н. В. Буров подал в городскую прокуратуру соответствующую жалобу, а журналисты в провокационных действиях А. Пелина усмотрели четкий сценарий, написанный по рекомендациям короля черного *PR* Антона Вуймы, также православного верующего, автора двух книг — «Черный *PR*»; «Лоббирование. Как добиться от власти нужных решений» — и сторонника передачи РПЦ буквально всех соборов Петербурга¹. Кстати, оценочная комиссия Эрмитажа определила стоимость восстановления злополучного барельефа на прежнем месте, но уже как «новодела», в 7,5 млн руб. и по состоянию на 01.09.2015 г., т. е. в текущих ценах.

В начале сентября город дал окончательный ответ духовным претендентам на собственность соборов — правительство Петербурга приняло решение о сохранении здания собора в прежнем статусе, т. е. в оперативном управлении СПб. ГБУК «Государственный музей-памятник «Исаакиевский собор». Комментарий к отказу оказался весьма убедительным. В случае передачи собора в пользование Санкт-Петербургской епархии все расходы по его содержанию, реставрации и охране лягут на собственника — город Санкт-Петербург. А это повлечет за собой дополнительные серьезные расходы в городском бюджете и сокращение финансирования других социально значимых проектов и программ, что недопустимо в текущей экономической ситуации. Передача этого и других соборов (епархия также претендует на Спас-на-Крови и Благовещенскую усыпальницу на территории Александро-Невской лавры) приведет также к закрытию крупнейших петербургских музеев и увольнению нескольких сотен сотрудников. Тем не менее РПЦ оставляет за собой право, реализуя волю верующих, обратиться в суд.

В небольшой статье нельзя прояснить весь комплекс проблем сохранения архитектурных шедевров, все сложности работы по оценке зданий — памятников культурного наследия, поэтому здесь затронуты лишь вопросы, раскрывающие понятийный уровень и подходы к работе с этими объектами, носителями материального культурного наследия. В соответствии с Федеральным законом № 73–ФЗ от 24.05.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства..., возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, градостроительства, искусства.

Авторы настоящей статьи поставили перед собой амбициозную цель произвести на первых порах оценку страховой стоимости объекта недвижимости, входящего в охранный Список Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО, в виде самостоятельного памятника архитектуры федерального значения «Исаакиевский собор» с учетом последних достижений оценочной науки и практики, и надеются, что эта публикация будет первой в серии статей.

Литература

1. Буров Н. В. Исаакиевский собор — памятник российскому государству, его единству и мощи // «Невское время». 04.08.2015.
2. Бутиков Г. П. Музей «Исаакиевский собор». Л.; Лениздат, 1991. 224 с.
3. Нагорский Н. Исаакиевский собор. СПб. : П-2, 2004.

¹ Фонтанка. Петербургская интернет-газета [Электронный ресурс]. URL: <http://www.fontanka.ru/media/> (дата обращения: 31.08.2015).

4. Цацулин А. Н., Бурунова Е. Н. Проблемы и особенности профессиональной оценки материальных активов российской экономики / Государство и бизнес. Современные проблемы экономики: Материалы VII Международной научно-практической конференции 22–24 апреля 2015 года. Т. 2. СПб.: Изд-во СЗИУ РАНХ и ГС, 2015. С. 139–146.
5. Цацулин А. Н., Цацулин Б. А. Развитие региональной инфраструктуры туристической индустрии в аспекте антропогенной нагрузки на ресурсный потенциал территории // Вестник национальной академии туризма. № 4 (28), октябрь–декабрь. 2013. С. 31–34.
6. Яскевич Е. Е. Теория и практика оценки зданий — памятников культурного наследия // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2009. № 6. С. 70–88.

References

1. Burov N.V. *St. Isaac's Cathedral — a monument to the Russian state, its unity and power* [Isaakievskii sobor — pamyatnik rossiiskomu gosudarstvu, ego edinstvu i moshchi] // «The Nevsky time» [«Nevskoe vremya»]. 04.08.2015. (rus)
2. Butikov G. P. *Museum "St. Isaac's Cathedral"* [Muzei «Isaakievskii sobor»]. L.: Lenizdat, 1991. 224 p. (rus)
3. Nagorsky N. *St. Isaac's Cathedral* [Isaakievskii sobor]. SPb. : P-2, 2004. (rus)
4. Tsatsulin A. N., Burunova E. N. *Problems and features of a professional assessment of material assets of the Russian economy* [Problemy i osobennosti professional'noi otsenki material'nykh aktivov rossiiskoi ekonomiki] / State and business. Modern problems of economy. Materials of VII International scientific and practical conference on April 22–24, 2015 [Gosudarstvo i biznes. Sovremennye problemy ekonomiki. Materialy VII Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii 22–24 aprelya 2015 goda]. V. 2. SPb. : Publishing house of NWIM of RANEPa [Izd-vo SZIU RANKh i GS], 2015. P. 139–146. (rus)
5. Tsatsulin A. N., Tsatsulin B. A. *Development of regional infrastructure of the tourism industry in aspect of anthropogenous load of the resource capacity of the territory* [Razvitie regional'noi infrastruktury turindustrii v aspekte antropogennoi nagruzki na resursnyi potentsial territorii] // *Bulletin of national academy of tourism* [Vestnik natsional'noi akademii turizma]. N 4 (28) October–December. 2013. P. 31–34. (rus)
6. Yaskevich E. E. *The theory and practice of an assessment of buildings — monuments of cultural heritage* [Teoriya i praktika otsenki zdaniy — pamyatnikov kul'turnogo naslediya] // Property relations in the Russian Federation [Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii]. 2009. N 6. P. 70–88. (rus)