

## **ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО**

***Правительству Свердловской области и Министерству  
строительства Свердловской области,***

***Администрации г. Екатеринбурга,***

***Директору Государственного автономного учреждения культуры  
Свердловской области  
«Свердловская ордена Трудового Красного Знамени государственная  
академическая филармония»***

***Колотурскому Александру Николаевичу***

***Уважаемые господа!***

Мы, собственники квартир в доме № 40 по ул. Карла Либкнехта в городе Екатеринбурге, обращаемся с этим письмом для того, чтобы прояснить для себя ситуацию, сложившуюся вокруг нашего дома в связи с принятием решения о строительстве нового здания для Филармонии.

О проекте строительства мы, как и большая часть городского сообщества, узнали в сентябре 2018 г. Эта новость глубоко потрясла нас: представители муниципальных и областных органов власти, представители Филармонии, даже известные горожане говорили о строительстве по проекту победившего на конкурсе Бюро Захи Хадид как о решенном деле.

Наши интересы, интересы собственников, членов наших семей, со всей очевидностью не принимались в серьезный расчет – к нам никто не обращался ни от органов власти, ни от Филармонии, о нашем положении говорили вскользь и с заметным пренебрежением.

Между тем, после консультаций с юристами, архитекторами, общественниками и другими неравнодушными к нашей ситуации специалистами, мы пришли к выводу, что планы строительства не имеют под собой законного подкрепления.

Согласно действующему законодательству, принудительно выкупить наши квартиры можно только при изъятии земельного участка под домом.

Земельный кодекс Российской Федерации содержит определенный перечень оснований для изъятия, они следующие: выполнение международных обязательств государства, реконструкция или строительство объектов особого значения – энергетических систем регионального или

федерального значения; объектов атомной энергии; объектов обороны; объектов транспорта регионального или федерального значения; объектов, связанных с космической деятельностью, линейных объектов для нужд естественных монополий; объектов электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения; автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения. Наконец – в случаях, предусмотренных федеральными законами. На настоящий момент существует положение законодательства, согласно которому, земельный участок может быть изъят так же в случае, если жилой дом будет признан аварийным.

Таким образом, сами по себе нужды Свердловской филармонии – не могут быть основанием для изъятия земельного участка под нашим домом.

Согласно мнению специалистов, существует несколько возможностей подвести нормы права под реализацию проекта:

1) Принятие соответствующего федерального закона.

Кто знает, возможно, Государственная дума Российской Федерации однажды решит уделить внимание дому № 40 по улице Карла Либкнехта в городе Екатеринбурге и примет федеральный закон в поддержку Филармонии в г. Екатеринбурге. Однако пока этот вариант не реализован, и мы не можем говорить о нем – т.к. подобный законопроект не разрабатывается и не внесен уполномоченным на это субъектом в Государственную думу.

2) Принятие решения о срочной необходимости проложить какие-либо коммуникации, либо произвести строительство дороги прямо на месте нашего дома (ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации).

Мы полагаем, что такой путь является недобросовестным, т.к. после публичного анонсирования строительства нового здания для Филармонии – он будет представлять собой лишь попытку обойти наши законные интересы через представление фиктивного проекта.

3) Признание дома аварийным (ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Мы полагаем, что этот путь так же незаконен: наш дом находится в очень хорошем состоянии (в 1998 официальный уровень износа был 24%, а в 2000 году были заменены все внутренние коммуникации дома, кроме того на 2018 г. были запланированы мероприятия по капитальному ремонту), и не может быть признан аварийным, если для этого не будут предприняты чьи-либо недобросовестные действия (например, по выведению из строя системы отопления или канализации дома).

**Таким образом, мы пришли к выводу, что если против нас не будет вестись нечестная игра, то единственным способом добиться сноса дома является выкуп квартир у собственников по цене, которую они сочтут для себя приемлемой – если собственники вообще согласятся продавать квартиры.**

Однако действия и высказывания представителей власти и представителей Филармонии заставляют нас думать о том, что о честной игре речь не идет.

Даже то, что проект постройки презентован до того, как нам были сделаны хоть какие-то предложения о выкупе нашей собственности – свидетельствует о многом.

Мы думаем, что наши чувства понятны. Представьте себе, что ВАШ сосед и его влиятельные друзья вдруг начинают рассказывать на каждом углу, как они снесут ВАШ дом и вместо него построят что-то очень хорошее, но при этом к ВАМ, к собственнику, они не обращаются.

О чем это говорит? Либо о том, что принято решение строить любой ценой (поэтому с нами и не церемонятся), либо о том, что где-то на этапе подготовки проекта его зачинателями не была проведена юридическая экспертиза (и лица, продвигающие проект, блефуют и одновременно ищут варианты), либо о наличии какого-то иного, еще неизвестного фактора.

Несколько последних недель мы отслеживаем публикации в прессе, а так же уделяем особое внимание словам и поступкам лиц, продвигающих проект.

Официальные ответы одних органов власти расходятся с действиями других, заявления лиц, причастных к проекту, так же полны противоречий.

Для того чтобы все разъяснить, мы решили публично обратиться ко всем сторонам, которые участвуют в этом деле, и задать им вопросы. Ответы

на эти вопросы мы так же хотели бы получить в публичной форме, чтобы не только мы, но и городское сообщество могло судить о том, что происходит и каковы намерения сторонников проекта.

**Вопросы к Правительству Свердловской области,**  
**Министерству строительства Свердловской области**

Уважаемые господа!

В апреле 2018 года Правительство Свердловской области через Министерство строительства Свердловской области объявило конкурс проектов для строительства нового здания Филармонии. По результатам этого конкурса в сентябре 2018 года был выбран для реализации проект Архитектурного бюро Захи Хадид (Великобритания). Указанный проект предполагает снос нашего дома (ул. Карла Либкнехта, 40). При этом при проведении конкурса не были опубликованы все технические требования к проекту (они высылались участникам конкурса после подачи заявки), а из тех, что были опубликованы, нельзя установить, был ли снос нашего дома необходимым условием реализации проекта.

О результатах конкурса и о том, что для реализации победившего проекта необходим снос дома, мы, собственники, узнали только в сентябре 2018 года. До этого, к нам никто не обращался ни с какими предложениями и тем более гарантиями наших прав.

Г-н Михаил Волков, Министр строительства Свердловской области, в интервью portalу E1.ru (от 26.09.2018 г.) сказал, что дом «все равно» должен быть снесен, но не для реализации проекта, а для прокладки сетей. При этом в этом же интервью он пояснил, что выкуп дома будет осуществляться не Правительством Свердловской области, а либо Филармонией, либо специально созданным органом.

**Просим ответить на следующие вопросы:**

1. При проведении конкурса техническая документация на разработку проекта предполагала вариант строительства нового здания Филармонии без сноса дома по адресу ул. Карла Либкнехта, 40 или нет?
2. Просим разъяснить слова министра Волкова (интервью portalу E1.ru от 26.09.2018 г.): Проводятся ли Правительством Свердловской области мероприятия, направленные на разработку проекта размещения на месте нашего дома объектов электро-, газоснабжения, объектов систем

теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, иных объектов, упомянутых в ст. 46 Земельного кодекса РФ? Если да – то чем конкретно обосновано размещение указанных объектов на месте нашего дома, будут ли затронуты иные здания, необходим ли снос других объектов? **Не является размещение этих объектов лишь предлогом для изъятия участка с последующим сносом дома и строительством на его месте здания Филармонии?**

3. Если Вы намерены вести переговоры с собственниками – то каким образом и кто будет уполномочен на их проведение? Считаете ли вы ответственными за сложившуюся вокруг нашего дома ситуацию?
4. Просим так же разъяснить, что имел в виду министр Волков, когда говорил, что выкуп будет проводить либо сама Филармония, либо иной орган? Кто конкретно будет производить выкуп? Из каких средств будет формироваться финансирование для выкупа квартир? Будут ли привлекаться для выкупа бюджетные деньги?
5. Мы просим дать однозначный ответ: выкуп планируется производить путем свободной договоренности или через изъятие земельного участка? **Что Вы намерены предпринять в случае, если собственники не согласятся продавать свои квартиры?**
6. Согласны ли Вы с тем, что неуважительное и пренебрежительное отношение к положению собственников квартир в доме со стороны лиц, продвигающих проект, само по себе причиняет моральный ущерб и колоссальный вред собственникам и жителям дома, членам их семей?

**NB! Мы хотим подчеркнуть еще раз: мы не хотим продавать наши квартиры и намерены сохранить наш дом. Наши вопросы направлены на прояснение ситуации.**

### Вопросы к Администрации г. Екатеринбурга.

Уважаемые господа!

В период с сентября по октябрь 2018 года Администрацией г. Екатеринбурга года проводилось общественное обсуждение Проекта планировки и межевания территории в границах улиц Клары Цеткин-Тургенева-Первомайской-Карла Либкнехта.

По результатам было составлено Заключение от 22.10.2018 г.

Нам известно, что множество жителей города Екатеринбурга, взволнованных ситуацией со строительством нового здания Филармонии, обращались в Администрацию г. Екатеринбурга, однако в Заключении от

22.10.2018 г. были отражены мнения лишь 17 заявителей. Мы предполагаем, что этими гражданами являются лишь собственники дома.

При этом согласно Правилам землепользования и застройки (с изменениями от 2015 года) зона сада им. Вайнера относится к зоне ТОП-2 (скверы, бульвары – территории общего пользования). Однако при проведении общественного обсуждения вопрос сноса парка не поднимался.

Мы просим ответить на следующие вопросы.

7. На каком основании Администрация ставит вопрос об образовании нового земельного участка с использованием участка под домом по адресу ул. Карла Либкнехта, д. 40, который по-прежнему находится в частной собственности других лиц?
8. Судьба сада им. Вайнера была намеренно исключена из предмета обсуждения, проведенного Администрацией, чтобы лишить всех желающих жителей города Екатеринбурга выразить свое мнение по судьбе сада (как территории общего доступа) и ограничить число участников лишь собственниками квартир в нашем доме? Или по саду им. Вайнера общественные обсуждения будут проводиться позднее и на них будет предоставлена возможность высказаться всем жителям города Екатеринбурга, имеющим доступ к саду Вайнера? Если это так – то с какой целью обсуждения разделены?

**Вопросы к директору Филармонии, г-ну Колотурскому А.Н.**

Уважаемый Александр Николаевич!

Отношения с Вами и возглавляемой Вами Филармонией у собственников дома по ул. Карла Либкнехта, д. 40 осложнены не первый год.

В 2012 году собственники дома проголосовали на общем собрании и отдали для строительства репетиционно-артистического корпуса Филармонии часть принадлежащего нам земельного участка.

При этом о том, что по Вашей, г-н Колотурский, инициативе уже 12 лет ведется продвижение проекта по строительству нового здания Филармонии в том числе ценой сноса нашего дома – мы не знали до сентября 2018 года.

В нескольких интервью, которые Вы дали за последние дни, Вы утверждаете, что Вы лично ничего не решаете, и что новое здание Филармонии – это «подарок от людей, которые своим интересом пролоббировали в обществе идею, что Екатеринбургу нужен зал мирового

уровня, если столица Урала хочет соответствовать масштабным целям» (интервью portalу Momentu от 25.10.2018 г.). В этом же интервью Вы утверждаете, что не имеете отношения ни к конкурсу («мы что ли конкурс проводили?»), ни к выбору места («место не мы выбирали») ни к оформлению земельного участка («мы что ли {земельный} участок оформляли?»).

Вы выражаете уверенность, что нам должны предложить нормальные условия выкупа и считаете, что «очень рано стали волну {возмущения} поднимать». Вы так же говорите о том, что права собственников нарушать не собираются, и что решение о справедливом выкупе принято на «самом высоком уровне» (интервью на радио «Эхо Москвы Екатеринбург» 27.10.2018 г.).

При этом именно возглавляемая вами Филармония (согласно ответу Прокуратуры г. Екатеринбурга от 10.10.2018 г. № 1188ж-2018) является заказчиком проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Клары Цеткин-Тургенева-Первомайская-Карла Либкнехта (проект подготавливался МБУ «Мастерская генерального плана»).

Вы лично входили в состав проектного офиса проекта Свердловской области по строительству концертного зала Филармонии, присутствовали на заседании в Министерстве строительства Свердловской области (протокол от 04.04.2018 г.) при утверждении документации конкурса на проект нового здания Филармонии. Вы входили в жюри конкурса и участвовали в подведении его итогов (протокол от 18.09.2018 г.).

Вы так же неоднократно в деталях рассказывали о своей многолетней работе над проектом.

Указанные факты заставляют нас сомневаться в том, что транслируемые Вами последние недели заверения о Вашей непричастности к проекту – соответствуют действительности.

Мы просим Вас ответить на следующие вопросы.

9. Вы действительно рассматриваете происходящее как «подарок», полученный Филармонией без Вашего личного активного участия или все-таки сами лично являетесь активным участником продвижения проекта строительства нового зала Филармонии? Считаете ли Вы себя лично ответственным за возникновение этого проекта и сложившейся вокруг нашего дома ситуации?

10. Предпринимали Вы когда-либо попытки оповестить собственников нашего дома о том, что проект строительства нового зала Филармонии предполагает снос дома? Считаете Вы себя обязанным вести диалог с собственниками дома по этому поводу?
11. На каком конкретно «высоком уровне» принято решение об окончательном принятии проекта, о справедливом выкупе квартир? Кто выступает гарантом соблюдения наших прав?
12. Проводите ли Вы или намерены провести мероприятия для установления аварийности нашего дома?
13. Кто конкретно отвечает за эксплуатацию находящихся в ведении Филармонии квартир в доме, кто осуществляет контроль за их состоянием, кому принадлежат выкупленные для филармонии квартиры?

Наш последний вопрос касается манеры ведения дискуссии

Единственное личное взаимодействие «противоборствующих» сторон на сегодняшний момент состоялась 24.10.2018 г. в клубе Ever Jazz в рамках мероприятия «Умная среда», где за проект выступал Член Совета Попечителей Фонда поддержки Уральского филармонического академического оркестра г-н Андрей Бриль. В крайне пренебрежительной манере г-н Бриль высказался о противниках проекта, интересовался у них «а что они сделали для Екатеринбурга?», а так же сравнил Вас, г-н Колотурский, с Гулливером, которому «мешают лилипуты».

Просим Вас, г-н Колотурский, пояснить:

14. Вы уполномочивали Члена Совета Попечителей г-на Андрея Бриля представлять Вас на общественной дискуссии 24.10.2018 г. или он выступал только от имени Совета Попечителей и по своей инициативе? Считаете ли Вы себя «Гулливером», а не согласных с проектом – «лилипутами» или Вы допускаете, что и сторонники, и противники проекта равны при ведении дискуссии и заслуживают уважительного к себе отношения? Вы считаете этичным и допустимым пренебрежительный и неуважительный тон в общении с собственниками дома и противниками проекта?

Этот последний вопрос нам кажется немаловажным – мы хотим заранее выяснить границы допустимого и недопустимого в общении сторон.

---



*Мы приглашаем всех желающих к публичной дискуссии по проекту Филармонии и планам по сносу дома, расположенного по ул. Карла Либкнехта, 40.*

*Мы просим средства массовой информации участвовать в распространении настоящего открытого письма и распространении информации о сложившейся ситуации.*

*Мы призываем общественность города Екатеринбурга поддержать нас в защите наших прав оставить наш дом неприкосновенным. Мы так же считаем, что все жители города Екатеринбурга вправе участвовать в определении облика города и установлении правил, по которым с ними будут разговаривать.*