

**БЮЛЛЕТЕНЬ (решение собственника)  
внеочередного заочного голосования собственников недвижимого имущества многоквартирного дома  
по адресу г. Екатеринбург, ул. Таганская, дом 79**

**Сведения о инициаторе собрания:** собственник кв. 100 дома № 79 по ул. Таганской в г.Екатеринбурге Садреев Р.Ф., собственник кв. 103 д. №79 по ул. Таганской в г.Екатеринбург Астафьев С.В.

**Время и дата начала голосования:** 12 часов 00 минут «13» сентября 2021 года.

**Время и дата окончания голосования(дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование):** 19 часов 00 минут «15» октября 2021 года.

**Вопросы, поставленные на голосование:**

**Решение собственника:**

| <b>ВОПРОС № 1</b>  | <b>ЗА</b>                | <b>ПРОТИВ</b>            | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>       |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Одобрить устранение недостатков многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге путём проведения реконструкции и/или капитального ремонта этого дома в объёме, качестве, количестве и способами, определяемыми по результатам рассмотрения спора Кировским районным судом по делу № 2-896/2021 по иску Зотовой Лидии Александровны в защиту группы граждан к АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал», ОГРН: 1026605389667.   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>ВОПРОС № 2</b>  | <b>ЗА</b>                | <b>ПРОТИВ</b>            | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>       |
| Одобрить устранение недостатков многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге путём проведения реконструкции и/или капитального ремонта этого дома за счёт лица либо нескольких лиц, на которых соответствующая обязанность будет возложена по решению Кировского районного суда по делу № 2-896/2021 по иску Зотовой Лидии Александровны в защиту группы граждан к АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал», ОГРН: 1026605389667.  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>ВОПРОС № 3</b>  | <b>ЗА</b>                | <b>ПРОТИВ</b>            | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>       |
| В случае, если решение по делу № 2-896/2021, рассматриваемому Кировским районным судом города Екатеринбурга по иску Зотовой Лидии Александровны в защиту группы граждан к АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал», ОГРН: 1026605389667, ИНН/КПП 6672142550/667001001 не состоится в результате мирного урегулирования спора путём подписания мирового соглашения или иного соглашения (во внесудебном порядке или в порядке медиации), - уполномочить Товарищество собственников жилья «Таганская 79» в лице его правления от имени собственников указанного дома определить и согласовать лицо либо несколько лиц, на которых будет возложена обязанность за свой счёт осуществить устранение недостатков многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге путём проведения реконструкции и/или капитального ремонта этого дома. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>ВОПРОС № 4</b>  | <b>ЗА</b>                | <b>ПРОТИВ</b>            | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>       |
| Наделить полномочиями Товарищество собственников жилья «Таганская 79» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, 79 на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, заявления о государственном кадастровом учете многоквартирного дома в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений, если такая необходимость возникнет.   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>Сведения о собственнике</b>  | <b>Сведения о документе, подтверждающем право собственности.</b>  | <b>Сведения о квартире (офисе)</b>  |
|---|---|---|
| Ф.И.О. _____<br>_____<br>Тел. _____   | Свидетельство о государственной регистрации<br>серия _____ № _____  | Номер квартиры (офиса)<br>_____   |
| Данные о доверенности, если лицо подписывает настоящее решение по доверенности:<br>_____<br>_____ | Сведения об ином документе, подтверждающем право собственности лица, принявшего участие в голосовании (выписка из ЕГРП, договор и т.п.)<br>_____<br>_____ | Площадь квартиры (офиса) и доля в праве собственности:<br>_____/_____<br><i>Общая площадь / Размер доли</i> |

Разрешаю ТСЖ «Таганская 79» использовать свои персональные данные, передавать их лицам и органам власти, только по правилам, установленным законодательством РФ.

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / Дата “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2021 г.  
(расшифровка подписи)

Заполненные решения собственников необходимо передать в офис ТСЖ «Таганская 79» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79, офис ТСЖ «Таганская 79» до 19 часов 00 минут «15» октября 2021 года.

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, касающимися настоящего общего собрания (голосования) можно по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79, офис ТСЖ «Таганская 79» либо на сайте ТСЖ [www.taгaнская79.рф](http://www.taгaнская79.рф).

## Уважаемые соседи!

В настоящее время Кировским районным судом г.Екатеринбурга рассматривается дело № 2-896/2021 по иску собственника кв. 256 дома 79 по ул. Таганской Зотовой Лидии Александровны в защиту группы граждан к АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» - правопреемнику застройщика ЗАО «Нова-строй», построившего наш дом.

Исторически проблемы с фундаментом дома возникли сразу после заселения первых жителей – уже в 2009 году Застройщик в экстренном порядке принялся усиливать грунты – основания для предотвращения дальнейшего крена второй секции, который и сейчас виден невооружённым взглядом. Проведённые работы помогли – крен секции прекратился, и в 2011 году ТСЖ «Таганская 79» получило письменный ответ от Застройщика об окончании осадочных процессов и стабилизации грунтов-оснований.

Однако многочисленные жалобы жителей нашего дома на незакрывающиеся двери и окна, трещины в местах общего пользования и т.п. заставили усомниться правлению ТСЖ в выводах застройщика, и в 2017 году ТСЖ обратилось в специализированную экспертную организацию ООО «УПСК», которая до текущего года проводила наблюдения за поведением строительных конструкций дома. По результатам экспертного заключения выяснилось, что грунты основания имеют сезонные подвижки, и как следствие проблемы с фундаментом дома Застройщиком не локализованы.

В результате с помощью организационно-финансовой поддержки ТСЖ инициативной группой собственников был подан иск к правопреемнику Застройщика нашего дома «ЛСР. Недвижимость-Урал» на основании Закона РФ о защите прав потребителей с требованием устранить имеющиеся недостатки, которые ухудшают характеристики жилых помещений и имеют потенциальную угрозу в среднесрочной перспективе к признанию дома аварийным и непригодным для проживания.

В ходе рассмотрения дела суд назначил проведение судебной экспертизы. Судом была выбрана экспертная организация ООО «УК «МК-Эталлон», предложенная ответчиком и им же профинансированная. Вопреки нашим опасениям, эксперт вынес заключение, подтверждающее первоначальные выводы экспертизы ООО «УПСК» о проблемах с несущей способностью грунтов, которые стали возможны благодаря существенным нарушениям, допущенных Застройщиком при проведении работ по возведению дома. В частности, было обнаружено, что фундамент здания был возведён не по первоначальному проекту, прошедшему государственную экспертизу, а по более простому, и соответственно, дешёвому варианту.

Эксперт ООО «УК «МК-Эталлон» к.т.н. Алёхин А.Н. в экспертном заключении предложил техническое решение для локализации проблем с фундаментом дома стоимостью **29 миллионов рублей**. Речь в данном случае идёт о **РЕКОНСТРУКЦИИ** и/или **КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ** здания, решение о проведении которых могут принять только собственники помещений на общем собрании. От Вашего участия в нём зависит, за чей счёт в итоге эта реконструкция будет проводиться — за счёт Застройщика, некачественно построившего дом, или из кармана собственников (в среднем по **80 тысяч рублей** с квартиры).

Документы для общего собрания собственников выложены в открытом доступе на сайте ТСЖ «Таганская 79» в сети Интернет по адресу [www.таганская79.рф](http://www.таганская79.рф). Вы можете ознакомиться с текстом искового заявления и экспертными заключениями для взвешенного принятия решения на поставленные вопросы.

Заполненный бланк бюллетеня голосования (решения собственника помещения) необходимо сдать до **19 часов 00 минут «15» октября 2021 года** для последующего подсчета голосов и подведения итогов голосования. Заполненный бланк бюллетеня голосования (решения собственника помещения, члена ТСЖ) должен быть передан инициаторам собрания через офис ТСЖ «Таганская 79». Если голосование осуществлялось по доверенности, то необходимо приложить к бюллетеню копию доверенности собственника.

*С уважением, Правление ТСЖ «Таганская 79»*