

Садоводческое товарищество «Адрета»

Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, д. Крыжовка

ПРОТОКОЛ

15.10.2022 N 02

Минский район, СТ «Адрета»

внеочередного общего собрания

членов (повторно с той же повесткой дня), в соответствии с п.27 Указа Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 N 50 (ред. от 31.10.2019) "О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ"(вместе с "Положением о садоводческом товариществе")

Председатель – Павлюкова Ю.В.

Секретарь – Жук М.Л.

На внеочередном общем собрании участников СТ «Адрета» (далее - Общее собрание) присутствуют участники - 54 члена садоводческого товарищества (список прилагается), обладающие в совокупности более 25% голосов от общего количества голосов участников Общества.

Общее собрание признано правомочным.

Заседание Общего собрания проводится в очной форме.

Повестка дня:

1. Отчет председателя правления о финансово-хозяйственной деятельности Общества.
2. Обсуждение окончательных предложений по выносу электроприборов в СТ «Адрета». Проект установки счётчиков и технических условий установки.
3. ВОДОСНАБЖЕНИЕ. Принятие решений по улучшению водоснабжения по Товариществу.
4. Принятие решения по РП-26 Сосны, находящиеся в аварийном состоянии на балансе СТ «Адрета».
5. Рассмотрение вопроса об обязательном заключении договора с Мингазом всех членов Товарищества, использующих газовые баллоны.
6. Рассмотрение вопроса о досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии и вынос вопроса на общее собрание садового товарищества «Адрета» в 2023 году.

7. Рассмотрение вариантов оплаты членских взносов - оплата поквартально.
8. Рассмотреть вопрос об установке штрафа в размере 10 базовых величин за не покос травы и не обрезанные ветки, лежащие на линии электропередач.
9. Рассмотрение жалоб членов садового товарищества и принятие решения.
- 10.Иное.

СЛУШАЛИ:

Председателя правления Павлюкову Ю.В. которая предложила выбрать председателя Общего собрания и секретаря для ведения протокола. Председателем Общего собрания была предложена Павлюкова Ю.В., секретарем Общего собрания –Жук М.Л.

РЕШИЛИ:

Председателем Общего собрания назначить Павлюкову Ю.В., секретарем Общего собрания –Жук М.Л.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 54 голосов;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, который предложили утвердить Повестку дня, утвержденную Протоколом правления.

РЕШИЛИ:

Утвердить Повестку дня, утвержденную Протоколом правления.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 54 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

1.СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая сообщила о текущем состоянии дел в СТ «Адрета» по состоянию на 15 октября 2022 года. В частности,

По вопросу водоснабжения выявлено следующее.

В 2020 ООО «Водспецстрой» делало обследование скважины СТ «Адрета» и предоставила акт, в котором указало на реальные проблемы НЕ В НАСОСЕ, а именно в самой скважине. Скважина в аварийном состоянии. Требуется капитальный ремонт скважины и замена всего оборудования (за исключением насоса). Скважина подает воду из расчёта 3.5 кубов в час, а должна подавать 5 кубов в час. . Новый насос установлен на допустимом верхнем уровне, в связи с тем фактом, что низ скважины сильно засорён (там около метра органических веществ) и если его установить по норме, то он затащит всю грязь, засорит трубы, и выведет из строя насос. Очистка скважины не проводилась. Для восстановления работоспособности скважины требуется провести капитальный ремонт (чиска, замена фильтров, труб скважины). Также выявлено, что некоторые члены садоводческого товарищества самостоятельно в период жары регулируют задвижки, для того, чтобы полить свой огород и тем самым отключить доступ другим членам садоводческого товарищества, к воде. При этом происходит отключение двух улиц от водоснабжения.

По вопросу электроснабжения.

В результате проверки счётчиков, были выявлены 3 должника с суммами, превышающими 1000 рублей. 70 % счётчиков старого образца, 1953, 1961, 1982, 1980 и т.п. Счётчики не поверены и не могут показывать достоверные данные по потреблению электроэнергии!

У 2-х участков счётчики трёхзначные. Запрещено! В качестве средств расчетного учета должны предусматриваться к применению многотарифные (не менее четырех тарифов) статические счетчики.

По вопросу РП-26 Сосны, трансформатор СТ «Адрета».

В настоящее время в СТ «Адрета» по акту балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон на балансе Товарищества находится **РП-26 «Сосны»**. С 2003 года по 2017 данное РП- 26 находилось на балансе Заславского РЭС, согласно акту балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон от 2003 года. А в 2017 году бывший председатель взяла его на баланс СТ, чтобы содержать и обслуживать за счёт членов Товарищества «Адрета». Само РП в аварийном состоянии, там течет крыша, оборудование старое и с амортизированным, правоустанавливающие документы отсутствуют. Заславский РЭС выставил акт с замечаниями об устранении всех нарушений, включая ремонт и замену электрооборудования, а также восстановление правоустанавливающих документов.

Трансформатор СТ «Адрета», 100 кВА, сети 0.4 кВ, изначально питал только наше Товарищество, тоже полностью с амортизирован, срок его эксплуатации 30 лет, установлен он по первым документам в 1975 году. Периодически происходит понижение напряжения в сети до 150-160 вольт,

Пониженное напряжение в сети ЛЭП может быть связано с такими обстоятельствами:

- перегрузка трансформатора подстанции;
- недостаточность сечения проводников ЛЭП;
- «перекос», то есть неравномерная загрузка фаз трансформатора.

Первые две причины нетрудно диагностировать, сложно устранить: требуется либо замена трансформатора, либо реконструкция ЛЭП.

По вопросу газовых баллонов.

Для установки газового баллона члену садоводческого товарищества необходимо заключить договор на установку газового баллона с УП «Мингаз».

Для заключения договора при себе необходимо иметь:

1. Личный паспорт домовладельца;
2. Технический паспорт (ведомость технических характеристик) на жилой дом или проект на дом (для вновь строящихся объектов);
3. Свидетельство о государственной регистрации.

Без договора газовые баллоны устанавливать ЗАПРЕЩЕНО!

Мингаз в 2023 году не будет для нас отпускать газовые баллоны без договоров. Каждый член садоводческого товарищества, использующий газовые баллоны, на 2023 год должен заключить договор с Мингазом к дачному сезону.

По общим вопросам.

На балансе садоводческого товарищества отсутствовали купленный в 2020 насос в скважину, купленный в 2019 газоанализатор. В настоящее время приняты на баланс!

Отсутствуют правоустанавливающие документы на все здания, имеющиеся в районе санитарной зоны.

Отсутствуют правоустанавливающие документы на трансформатор.

Отсутствует акт удостоверяющий горный отвод; проект зон санитарной охраны скважины горного отвода; заключение о возможности добычи заявленных водопользователем объёмов подземных вод; схемы; планы скважины и системы в целом (это должно быть в проекте на скважину).

Не установлен счётчик воды, не рассчитывается и не уплачивается экологический налог. Срок установки- 2019.

РЕШИЛИ:

В связи с аварийным состоянием части оборудования, по этапно приводить в соответствие оборудование. Восстанавливать документы.

ГОЛОСОВАЛИ:

- "за" - 54 голосов;
- "против" - 0 голосов;
- "воздержались" - 0 голосов.

2. СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая сообщила о необходимости организации выносного учета электрической энергии, с применением электронных счетчиков, так как является одной из эффективных мер по предотвращению хищения электрической энергии. Кроме того, позволит осуществлять проверку показаний в отсутствие собственника, что особенно актуально в зимний период. Установка счётчиков позволит заменить провода от опор до садовых домиков, т.к. эти провода имеют скрутки либо просто негодны в силу длительного использования, что позволит сократить потери по линиям. При грамотном подходе к вопросу выноса, с проектом, позволит одновременно произвести переподключение садовых домиков, т.к. из-за неправильного распределения нагрузки возникает так называемый «перекос по фазам», из-за чего одни линии загружены больше, чем другие, что приводит к отключению общего автомата.

РЕШИЛИ:

1. Организовать в СТ «Адрета» выносной учет электроэнергии согласно проекта и технических условий в срок до 30 сентября 2023 года.
2. Председателю правления предоставить проект и технические условия по установке электросчётчиков в срок до 01.11.2022. Разместить проект и технические условия на сайте Adreta.by, стендах для информации расположенных в СТ «Адрета», общем чате СТ «Адрета» не позднее 01.11.2022.
3. Установить, что выносной учет будет осуществляться силами собственников, членов СТ «Адрета» за свой счёт с учетом проекта и технических условий.
4. приемка и опломбировка счётчиков будет осуществляться специально созданной комиссией по факту установки.
5. В период с 30.09.2023 по 29.11.2023 заседанием правления СТ «Адрета» будет принято решение об отключении от электроэнергии членов Садоводческого товарищества не установивших выносной учет электроэнергии.

ГОЛОСОВАЛИ:

- "за" - 52 голоса;
- "против" - 2 голоса;
- "воздержались" - 0 голосов.

3. СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая сообщила, что в связи с погодными условиями в летний период, в СТ «Адрета» существует постоянная проблема с водоснабжением. Необходимо проверить информацию, полученную от ООО «Водспецстрой» о состоянии скважины. Получить заключения от иных аналогичных организаций о том, действительно ли скважине необходим капитальный ремонт с полной заменой оборудования. Запросить коммерческие предложения от профильных организаций о стоимости капитального ремонта скважины. Существует также необходимость рассчитать какое количество воды необходимо для достаточного использования в СТ «Адрета».

РЕШИЛИ:

Уполномочить Председателя правления на получение устного либо письменного заключения о состоянии скважины. Уполномочить Председателя правления на запрос и предоставление членам садоводческого товарищества коммерческих предложений от профильных организаций о стоимости капитального ремонта в срок до 01.12.2022 для обсуждения в общий чат СТ «Адрета». Предоставить план решения и расчёт целевого взноса. В случае положительного решения установить сбор целевого взноса до 01.03.2023.

ГОЛОСОВАЛИ:

- "за" - 52 голосов;
- "против" - 2 голосов;
- "воздержались" - 0 голоса.

4. СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания, которая сообщила об аварийном состоянии РП-26 Сосны, незаконном решении и принятии на баланс СТ «Адрета» для обслуживания членами садоводческого товарищества.

РЕШИЛИ:

Уполномочить председателя правления на разрешение данной ситуации путём восстановления документов и отмены данного решения с Филиал Минские электрические сети, Заславский РЭС.

ГОЛОСОВАЛИ:

- "за" - 54 голосов;
- "против" - 0 голосов;
- "воздержались" - 0 голосов.

5. СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания, которая сообщила, что газоснабжение возможно в СТ «Адрета» только по договору на установку газового баллона с УП «Мингаз». Без договора с УП «Мингаз» газовые баллоны 50 л устанавливать ЗАПРЕЩЕНО!

РЕШИЛИ:

Все члены садоводческого товарищества использующие газовые баллоны 50 л обязаны заключить самостоятельно договоры с УП «Мингаз». С 01.01.2023 членам садоводческого товарищества без договора баллоны отпускатся не будут.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" - 54 голосов;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

6. СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания, который сообщил о неудовлетворительной работе ревизионной комиссии, которая не предоставляла информацию членам садоводческого товарищества о реальном состоянии дел в товариществе, в частности:

- при покупке основных средств за счёт целевых взносов членов садоводческого товарищества не были приняты на баланс СТ «Адрета» насос, газоанализатор;

- принятие на баланс СТ «Адрета» РП-26 Сосны, осуществлялось без решения Общего собрания, без акта приёма-передачи, без правоустанавливающих документов;

- членам садового товарищества не предоставлена информация об отсутствии следующих документов: правоустанавливающих документов на здания и сооружения, имеющиеся в товариществе; отсутствует акт удостоверяющий горный отвод; проект зон санитарной охраны скважины горного отвода; заключение о возможности добычи заявленных водопользователем объёмов подземных вод; схемы; планы скважины и системы в целом (это должно быть в проекте на скважину);

- не предоставлена информация о том, что не установлен счётчик воды, не рассчитывается и не уплачивается экологический налог. Срок установки- 2019;

- не проверялась информация о том, что в товариществе есть должники, которые не оплачивали за электроэнергию от 5 до 12 лет.

РЕШИЛИ:

1. Вынести на следующее общее собрание вопрос о досрочном прекращении работы ревизионной комиссии.
2. К следующему общему собранию представить новых кандидатов ревизионной комиссии из членов садоводческого товарищества «Адрета».
3. Следующую ревизию произвести новым составом членов ревизионной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" - 54 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

7. СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания, которая предложила ввести поквартальную оплату членских взносов, что позволило бы Товариществу более равномерно получать денежные средства для оплаты коммунальных услуг. Соответственно членам садоводческого товарищества оплачивать членский взнос небольшими суммами.

РЕШИЛИ:

Утвердить поквартальную оплату членских взносов в следующем порядке:

I квартал- 40 рублей до 31 марта;

II квартал- 40 рублей до 30 июня;

III квартал- 40 рублей до 30 сентября;

IV квартал- 45 рублей до 31 декабря.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" - 54 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

8. СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания, которая сообщила, что в летний период поступает множество жалоб о не покосе травы и разрастании веток с граничащих

участков. В соответствии с п.18. "Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ" 1048, Члены товарищества на территории своих земельных участков обязаны своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений. Согласно кодексу о землепользовании, участок, предоставленный для обслуживания дома, должен быть использован эффективно. Это значит, что нельзя оставлять участок с нескошенной травой. Собственник обязан следить за его состоянием. Также на участке не должно быть бытового мусора, чтобы не загрязнять землю.

РЕШИЛИ:

Члены товарищества на территории своих земельных участков обязаны своевременно проводить мероприятия по покосу травы, обрезке веток деревьев, свисающих на соседние участки, территорию дороги общего пользования, а также обрезка веток с проводов, подающих электрический ток. При обнаружении председателем правления данного нарушения, председатель правления оповещает владельца участка о нарушении по телефону, Вайбер. Срок для устранения нарушения не должен превышать 21 календарный день. За нарушение данного правила в СТ Адрета установить штраф в размере 10 базовых величин.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" - 54 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

9. СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания, который сообщил, что правовое регулирования деятельности садоводческих товариществ регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 N 50 (ред. от 31.10.2019) "О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ"(вместе с "Положением о садоводческом товариществе") и Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.07.2008 N 1048 (ред. от 08.02.2010)"О некоторых вопросах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 50"(вместе с "Типовыми правилами внутреннего распорядка садоводческих товариществ"). В случае не достижения согласия между сторонами, имеющими спор, члены садоводческого товарищества обращаются в суд для разрешения ситуации.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению предоставленную информацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" - 54 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

Приложение: список лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании Товарищества.

Секретарь


(подпись)


(расшифровка подписи)

Председатель Общего собрания


(подпись)



(расшифровка подписи)