

Садоводческое товарищество «Адрета»

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

ПРОТОКОЛ

14.06.2025 N 08

Минский район, СТ «Адрета»

Очередного общего собрания членов, проводимого в очной форме в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30.05.2023 N 155 "О садоводческих товариществах" (вместе с "Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ")

На очередном общем собрании участников СТ «Адрета» (далее - Общее собрание) присутствуют - 94 члена садоводческого товарищества (список прилагается), обладающие в совокупности более 50% голосов от общего количества голосов участников Общества.

Кворум имеется. Общее собрание признано правомочным.

Заседание Общего собрания проводится в очной форме.

Повестка дня:

1. Утверждение отчёта председателя правления СТ «Адрета» за 2024 год.

2. Газификация СТ.

3. Оптоволокно.

4. ТКП. Решение о передаче РП-26.

5. Модернизация низковольтной линии.

6. Согласование сметы на 2025. Согласование взносов.

7. Ремонт и сварка труб.

8. Избрание нового Председателя правления.

(Все желающие поучаствовать в выборах, самовыдвиженцы, могут подать заявление до 12 июня 2025 в правление (текст): Прошу включить меня в кандидаты на должность Председателя правления. О себе (кратко). Планирую (кратко).)

9. Избрание нового состава правления.

10. Вопрос исключение должников из состава членов товарищества.

11. Покос травы. Обрезка деревьев.

12. Иные вопросы.

Собрание приняло следующее решение по вопросу ведения собрания:

Председатель общего собрания – Павлюкова Ю.В.

Секретарь общего собрания – Курбан О.Ф.

Счетная комиссия в количестве 1 человека (126 участок).

1. По первому вопросу:

Утверждение отчёта председателя правления СТ «Адрета» за 2024 год и первый квартал 2025 года

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая сообщила, что в течение всего собрания по повестке дня проинформирует о текущем состоянии дел в СТ «Адрета».

РЕШИЛИ: Утвердить Повестку дня, утвержденную Протоколом правления. Утвердить отчет председателя по окончанию собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

2. По второму вопросу:***Газификация СТ.*****СЛУШАЛИ:**

Председателя Общего собрания, которая сообщила о возможности газификации СТ и о процедуре газификации. На основании собранной информации принять решение на следующем ОСУ.

РЕШИЛИ:

Собрать потребность желающих провести газификацию СТ.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

3. По третьему вопросу:***Оптоволокно.*****СЛУШАЛИ:**

Председателя Общего собрания, которая сообщила о том, что уже РУП «Белтелеком» запросил Акт на землю, предварительно расставлены точки для проведения Оптоволокна в СТ. Готовится проект. По информации от РУП «Белтелеком» в 2026 году Оптоволокно будет проведено в СТ «Адрета». До 25 июня 2025 года последний срок заключить предварительные договора.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению информацию, предоставленную Председателем правления.

4. По четвертому вопросу:***ТКП. Решение о передаче РП-26.*****СЛУШАЛИ:**

Председателя Общего собрания, которая сообщила о том, что новое ТКП построено и проведены испытания. В настоящее время РП-26 Сосны и полностью всё оборудование, после признания его бесхозным, в соответствии с Решением Минского районного исполнительного комитета №834 от 03 февраля 2025 года о снятии с учета безвозмездного хозяйственного имущества РП-Сосны 26, расположенного по адресу Минский район, Ждановичский с/с, дер. Крыжовка, СТ «Адрета», решением суда Минского района от 20 декабря 2024 года, вступившим в законную силу, передано на праве коммунальной собственности на баланс

Государственного предприятия "Минрайтеплосеть". ГП «Минрайтеплосеть» в свою очередь, как не профильная организация отказывается предоставлять разрешение на подключение нового ТКП, без правоустанавливающих документов. Для того, чтобы зарегистрировать полностью все движимое и недвижимое имущество РП-26 Сосны необходимо решение от СТ «Адрета» об отводе земли 0,0070га (земли под застройкой). В результате личного приема у Генерального директора ГПО «Белэнерго» Панченко А.В., у Министра энергетики Мороза Д.Р. и личного приема у заместителя председателя Минрайисполкома Жука Н.П. была организована встреча всех сторон и составлен протокол встречи, где достигнуты предварительные договоренности по всем этапам передачи РП-26 и подключения новой ТКП в СТ «Адрета». В настоящее время от СТ «Адрета» запросили решение об отводе земли 0,0070га (земли под застройкой), а также отказ от здания и оборудования РП-26 Сосны.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению информацию, предоставленную Председателем правления. Рассмотрев проект отвода земельного участка Садоводческое товарищество «Адрета» дает согласие на изъятие и предоставление коммунальному дочернему производственному унитарному предприятию «Миноатеплосеть» земельного участка площадью 0,0070 га (земли под застройкой) в постоянное пользование для строительства и обслуживания РП-26 Сосны, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, дер. Крыжовка, СТ «Адрета». СТ «Адрета» не несёт убытков, связанных с изъятием земельного участка для заявленных целей и обязуется обеспечить беспрепятственный проезд (проход).

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 90 голоса;

"против" - 2 голоса;

"воздержались" - 2 голоса.

5. По пятому вопросу:

Модернизация низковольтной линии.

СЛУШАЛИ:

В связи с высокой стоимостью проекта, который должен включать в себя топографическую съемку, покупку и перенос столбов с участков, замену линий и т.п. и с целью минимальных затрат Председатель Общего собрания, сообщила о целесообразности делать модернизацию текущей линии без проекта, что разрешено законодательством. О недостаточности денежных средств на модернизацию низковольтной линии. В связи с тем, что при модернизации линий необходимо полностью обесточивать СТ, предложила сделать дополнительный анализ к концу лета и вынести вопрос о сборе дополнительных денежных средств на модернизацию линий на следующее ОСУ.

РЕШИЛИ:

Перенести данный вопрос на следующее ОСУ, предварительно рассчитать стоимость работ по улицам.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

6. По шестому вопросу:

Согласование сметы на 2025. Согласование взносов.

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая информировала о распределении взносов, соответствие сметы и потраченных средствах и предложила утвердить смету на 2025 год.

РЕШИЛИ: Членские взносы на 2025 год оставить в том же размере. Утвердить смету на 2025 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

6.1. Внесение предложений по корректировке сметы:**Вывоз крупногабаритного мусора.**

СЛУШАЛИ: Собственника 103 участка который предложил за вывоз крупногабаритного мусора оплачивать не из членских взносов, а собирать целевые взносы по мере надобности. Собственник 135 участка, который предложил вывозить не два раза в год- весной и осенью, а один раз в год. От других собственников (общее): обращали внимание на чистоту около мусорных контейнеров, на отсутствие склада крупногабаритного мусора и на порядок. Обратили внимание на то, что стоимость вывоза крупногабаритного мусора два раза в год для собственника обходится около 11 рублей в год (единожды).

РЕШИЛИ:

Оставить вывоз крупногабаритного мусора – два раза в год.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 90 голоса;

"против" - 3 голоса;

"воздержались" - 1 голос.

6.2. Установить дополнительно контейнер для растительных отходов за счёт членских взносов.

СЛУШАЛИ: Собственника 103 участка который предложил установить дополнительно контейнер для растительных отходов. От других собственников (общее): можно сделать на участке компостную яму и удобрять деревья, растения.

РЕШИЛИ:

Не устанавливать дополнительный контейнер для растительных отходов.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 92 голоса;

"против" - 2 голоса;

"воздержались" - 0 голос.

6.3. Установить контейнеры для раздельного мусора.

СЛУШАЛИ: Собственника 103 участка который предложил установить контейнеры для раздельного сбора мусора. От других собственников (общее): Было бы не плохо, если бы мусор выбрасывали только члены СТ, а так как часто выбрасывают и из других СТ, кто будет этот мусор потом сортировать. Председателя Общего собрания, который информировал, что

для отдельного сбора мусора надо уточнить у нынешнего поставщика есть ли у него такая услуга, т.к. два года назад этот вопрос поднимали- такой услуги у действующего поставщика не было. Значит нужно заключать новый договор. Отдельные контейнеры для мусора стоят намного дороже.

РЕШИЛИ:

Не устанавливать контейнеры для отдельного сбора мусора.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 93 голоса;

"против" - 1 голоса;

"воздержались" - 0 голос.

7. По седьмому вопросу:

Ремонт и сварка труб.

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая проинформировала о том, что за три года заменили большие участки проблемных труб. Стоимость с каждым годом уменьшалась и в этом году уже расходы на ремонт сократились на 50%.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению данную информацию.

8. По восьмому вопросу:

Избрание нового Председателя правления.

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая проинформировала о том, что 11 июля 2025 года заканчиваются её полномочия. На следующий срок она свою кандидатуру выставлять не будет. Предложила кандидата на должность Председателя правления, члена правления Луканину Наталью Егоровну.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению данную информацию и избрать Председателем правления СТ «Адрета» Луканину Наталью Егоровну сроком на 5 лет с заключением трудового договора с 12.07.2025 по 11.07.2030. Уполномочить на подписание трудового договора с Луканиной Н. Е. члена правления Качанова Л.С.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

9. По девятому вопросу:

Избрание нового состава правления.

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая проинформировала о том, что можно перенести выборы нового состава правления на следующее ОСУ, в связи с вступлением в должность нового председателя правления.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению данную информацию и перенести избрание нового состава правления на следующее ОСУ, в связи с вступлением в должность нового председателя правления.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

10. По десятому вопросу:

Исключение должников из состава членов товарищества.

СЛУШАЛИ:

Председателя правления, который сообщил о проблеме с должниками. В апреле 2025 года, 10 должникам были высланы официальные претензии, из которых 7 писем, оправленных с уведомлением, вернулись как не полученные. Достоверно известно, что некоторые недобросовестные члены СТ специально их не получают, чтобы пользоваться водой, электричеством, выбрасывать мусор за счёт других членов СТ.

В соответствие с Указом Президента Республики Беларусь от 30.05.2023 N 155"О садоводческих товариществах"(вместе с "Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ») законодательством исключение из состава членов товарищества производится по решению общего собрания в случаях:

- неоднократного (два и более раза в течение шести месяцев подряд) невыполнения или ненадлежащего выполнения обязанностей (абзац 2-4, 7 и 10 п.1 16 Положения);
- невнесения взносов в течение шести месяцев подряд со дня наступления срока их внесения.

Неплательщик обязан с соблюдением требований законодательных актов в области охраны и использования земель в течение одного года со дня прекращения членства в товариществе произвести отчуждение находящихся у него на праве частной собственности земельного участка, садового домика, хозяйственных строений и сооружений.

ОСУ со дня исключения из состава СТ принимает решение об отключении от электричества и отводе трубы от участка.

В настоящее время в СТ «Адрета» должники, которые не оплачивают членские взносы или целевые взносы следующие участки:

1, 6, 12, 48, 21 имеют задолженности в связи с невнесением взносов в течение шести месяцев подряд со дня наступления срока их внесения.

16/18, 42, 62, 77, 120, 121, 136, 141, 172 имеют задолженность неоднократно (два и более раза в течение шести месяцев подряд) невыполнения или ненадлежащего выполнения обязанностей (абзац 2-4, 7 и 10 п.1 16 Положения), т.е. не оплачивали взносы более 6 месяцев.

В связи с такой большой задолженностью в СТ отсутствует возможность, например, до конца завершить работы по модернизации низковольтной линии. Общая сумма задолженностей превышает стоимость работ по ремонту низковольтной линии одной улицы в СТ. В случае своевременной уплаты взносов к началу сезона, в СТ, на одну улицу больше смогли бы модернизировать низковольтную линию.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению данную информацию. В целях исключения недобросовестности отдельных членов СТ, ОСУ приняло решение:

Участкам **1, 6, 12, 48, 21, 6/18, 42, 62, 77, 120, 121, 136, 141, 172** дать возможность до 31 августа 2025 года погасить задолженность в полном объёме. В случае непогашения задолженности с 1 сентября 2025 года исключить из членов СТ «Адрета». Уведомить об исключении из СТ «Адрета» путем опубликования на сайте Adreta.by; в Сообществе АДРЕТА; на доске объявлений в СТ «Адрета». В период с 01 сентября 2025 по 30 сентября 2025 произвести отключение от электричества, подать документы в суд для взыскания. После отключения сезонной воды произвести отвод водопроводных труб. Уведомить Минский райисполком об исключении из состава членов СТ «Адрета» участков, которые выбыли, для дальнейших действий по изъятию по истечении 1 года с момента исключения.

Лицо, выбывшее из состава членов товарищества, обязано в течение одного года со дня прекращения членства в товариществе (ч. 1 п. 19 Положения о садоводческом товариществе):

- продать земельный участок, если он находится в собственности у такого лица;
- продать, подарить, обменять (распорядиться) садовый домик, хозяйственные строения и сооружения;
- погасить задолженность по взносам и пене.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

11. По одиннадцатому вопросу: Покос травы. Обрезка деревьев.

СЛУШАЛИ:

Председателя Общего собрания, которая проинформировала о том, что внесены изменения в Правила благоустройства и содержания населенных пунктов, для организаций всех форм собственности и граждан в целях наведения порядка на земле, улучшении внешнего облика и экологического состояния населённых пунктов по всей стране.

Здания, хозяйственные постройки и заборы должны быть в исправном состоянии, покрашены, отремонтированы, поврежденные элементы и конструкции заменены. Что касается заборов, то они должны стоять прямо, не допускается отклонения от вертикали более чем на 10 градусов. Предписано скашивать газоны при высоте травы более 20 сантиметров, убирать территории от строительного и случайного мусора, минимум дважды в год удалять сухую растительность.

Не выращивайте на своём участке шестиметровые туи, не подвергайте опасности себя и соседей в случае стихии. Следуйте правилам высадки деревьев и кустарников. Высокорослые деревья и кустарники (достигающих во взрослом состоянии высоты более 3 метров) можно высаживать на расстоянии не менее 3 метров от границы смежного участка, среднерослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 3 метров) – не менее 2 метров, низкорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 2 метров) – не менее 1 метра.

Штраф 20 базовых величин ждет владельцев дачных участков, которые не косят траву на своем участке, а также в метре от забора. Нельзя на участке устраивать свалку мусора – за это можно получить штраф до 30 базовых, или до 1260 рублей.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению данную информацию. В случае ежегодных замечаний по покосу травы, выращивании деревьев и кустарников с нарушениями, давать срок на исправление. В случае если член СТ игнорирует замечания, делать фото нарушения, составлять акт и отправлять в Минрайисполком (Ждановичский с/с) для привлечения к административной ответственности нарушителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

"за" – 94 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов

- Приложение:
- 1.Список членов СТ «Адрета» присутствующих на ОСУ,
 - 2.Отчет председателя правления на 1 листе в 1 экземпляре.
 - 3.Утвержденная смета на 2025 год.
 4. Отчет о финансово- хозяйственной деятельности СТ «Адрета» за 2024 год.

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ СТ «Адрета»

за 2024 год и 1 квартал 2025 года.

Прделанные организационные мероприятия.

Произведена установка новой трансформаторной подстанции 250 и проведены испытания.

Калькуляция по возведению трансформаторной подстанции:

Заявление (пакет документов) на выдачу проектного задания и тех. условий в Минрайисполком - 946 белорусских рублей.

Проект на основании выданных тех. условий и проектного задания – 2500 белорусских рублей ЧУП «МегаОмЭлектроНаладка»;

Покупка МТП - 250/10/0,4-24-У1 и ТМСУ11-250/10-Ухл1,10/0,4кВ У/Ун-0 стоимость – 26 191, 20 белорусских рублей (ОАО «Минский электротехнический завод имени В. И. Козлова»)

Доставка МТП и ТМСУ – 480 белорусских рублей (услуги манипулятора ИП);

Работы по возведению трансформаторной подстанции на текущую дату: 40 482,05 белорусских рублей (ООО «МСУ-21»)

Оплата за услуги по испытанию при приёмке и запуску – общая сумма 183 белорусских рубля (две оплаты) (Заславский РЭС).

Итого: 70 599,25 белорусских рублей

- Произведена частично модернизация линий, представлен отчет о затратах.

Материалы:

322,22 BYN- ЧП «ТД МТИ-Электро»

484,85 BYN – ООО «Европровод»

3 692,00 BYN - ООО «ОФИР ГРУПП»

843,06 BYN - ЧП «ТД МТИ-Электро»

92,00 - BYN ЧП «ТД МТИ-Электро»

Стоимость работ (включая услуги вышки)- 8 000 BYN

Модернизация линий не закончена.

РП-26 решением суда и решением Минрайисполкома передано на баланс Минских теплосетей.

Выполнены обязательные работы по подготовке к весенне- летнему сезону, ремонту водопроводной трубы. С учетом ежегодного ремонта, стоимость уменьшилась на 50% процентов и в этом году составила- 1000 белорусских рублей.

Путем многократных заявлений и жалоб, прямых приёмов в РУП Белтелеком и Министерство связи и информатизации Республики Беларусь установка Оптоволокну запланировано на 2026 год.

Автолавка, в этом году работает с 01.06.2025, приезжает к воротам СТ по графику: Понедельник /Четверг. Время приезда с 14.00 до 18.00. К сожалению, стоит не долго, о времени приезда сообщая в «Сообществе» СТ Адрета.

Найдены злоумышленники сбрасывающие трупы животных в наши ТБО в течение двух летних месяцев (жители соседнего СТ) Было написано три заявления в милицию, 4 жалобы Главному ветврачу Минского района, 2 жалобы в Санэпидстанцию Минского района, заявление о принятие мер Председателю Ждановичского с/с. Обнаружить и идентифицировать злоумышленника удалось только путём установки фото ловушки. После установки личность злоумышленника (была установлена в РУВД), все соответствующие службы поставлены в известность. Выброс биоотходов прекратился.

Утверждена и зарегистрирована новая версия Устава согласно изменениям, введенным Указом Президента Республики Беларусь от 30.05.2023 N 155 "О садоводческих товариществах», можно ознакомиться на сайте Adreta.by.

Всем должникам отправлены претензии и готовятся документы для взыскания через нотариуса, после проведения ОСУ .

Председатель правления

Павлюкова Ю.В.

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности СТ "АДРЕТА"
за 2024 год**

Остаток денежных средств на начало периода - 7379,75

Поступило денежных средств за отчетный период - 141291,44

в том числе:

оплата электроэнергии членами СТ	35094,26
членские взносы	49472,63
целевой взнос (башня)	375,00
целевой взнос (трансформатор, линии)	56229,16
возврат (зар.плата)	20,00
возврат подотчетной суммы	21,10
пеня	61,99
проценты банка	17,30

Израсходовано денежных средств за отчетный период - 136646,34

в том числе:

возврат излишне перечисленных цел.взносов	200
на выплату заработной платы	19169,4
оплачено налогов и сборов от ФОТ, всего	5487,92
отчисления в ФСЗН	2605,35
подоходный налог	2691,89
обяз.страховые взносы в Белгосстрах	190,68
Оплачено Минскэнерго за электроэнергию	38821,02
Оплачено за вывоз бытовых отходов	5550,35
Комиссия банка (расч-кас.обслуж)	286,70
Комиссия (ЕРИП)	1678,76
Комиссия агрегатора	895,07
Оплачено всего за материалы, работы, услуги, в т.ч.	7231,45
хоз.расходы (материалы)	486,04
Белпочта (аренда а/я)	25,92
Европровод (провода)	956,76
АлдМакс Плюс (трубы)	764,57
аренда автовышки, транспортные расходы	900
МидисЭнерджи (работы по электрике)	2975
Мион-Электромаркет (трансформаторы тока)	130,64
Энергосбыт (проверка счетчика)	41,06
НЦЭУ (ключ ЭЦП)	114
ООО Стромес (оборуд, фотоловушка)	827,46
госпошлина	10
Расходы по целевому сбору:	57325,67
ЧУП Мегаомэлектроналадка	2500
ООО "МСУ №21"	27691,78
Проектно-пр.архит-планир.бюро Мин райисполкома	942,69
ОАО МЭТЗ им.В.И.Козлова	26191,2

Остаток денежных средств на конец периода - 12024,85

Казначей Галуха Н.В.
31.01.2025



Утверждена общим собранием СТ Адрета
 Протокол № 2 от "14" 06 2025г.

Смета расходов на 2025 год

ФОТ

№	должность	оклад	ФСЗН (12%)	БелГосСтрах (0,6%)	итого в мес.	кол. раб. мес.	сумма в год
1	председатель правления	871,2	104,544	5,2272	980,97	12	11771,65
2	казначей	726	87,12	4,356	817,48	12	9809,71
3	сторож (октябрь-март)	363	43,56	2,178	408,74	6	2452,43
4	уборщик (апрель-сентябрь)	363	43,56	2,178	408,74	6	2452,43
6	председатель и члены ревизионной комиссии	350	42	2,1	394,10	1	394,10
Итого 2025г.							26880,32

Вывоз и утилизация отходов

№	наименование	ценна, руб.	количество	сумма в год
1	вывоз крупногабаритного мусора	980	2	1960
2	вывоз и утилизация ТБО			5550
Итого 2025г.				7510

Электроэнергия

№	наименование	сумма в год
1	потери электроэнергии 2024г.	4000
2	освещение товарищества	800
3	потребление электроэнергии для подачи воды (скважина)	1600
4	техническое обслуживание электрохозяйства СТ 2024г.	2900
5	техническое обслуживание молниеотвода, проверка заземления	130
Итого 2025		9430

Обслуживание системы водоснабжения

№	наименование	сумма в год	
1	проведение ремонта системы водоснабжения	материалы (трубы, хомуты, расходники)	750
		стоимость работ	1750
2	консервация водопровода, перевод скважины на зимнее водоснабжение	материалы (трубы, хомуты, расходники)	420
		стоимость работ	310
3	покраска труб	150	
Итого 2025		3380	

Банковские расходы

№	наименование	сумма в год
1	комиссия банка	290,0
2	комиссия агрегатора	900
3	ЕРИП	1680
Итого 2025		2870,0

Прочие расходы

№	наименование	сумма в год
1	Канц. товары	60
2	Белпочта	26
3	Обслуживание дороги центральной улицы (зима)	300
4	Обслуживание санитарной зоны (покосы, покраска оборудования, ремонт ограждения)	500
Итого 2025		886

Итого расходов 2025 год	50956
Расчет членского взноса на 2025 год	280
Расчет квартального взноса 2025 год	70