

ПРОТОКОЛ № 1-04.2025

собрания правлений СНТ «Радуга», «Лесное» РАНХ, «Меркурий-2»

Московская обл.
Одинцовский р-н, д. Петелино

06.04.2025.

Присутствовали:*СНТ «Радуга»**Токарев Дмитрий Васильевич**Стоцкий Игорь Викторович**Веретин Валерий Иванович**Левчик Любовь Остаповна**СНТ «Лесное» РАНХ**Филиппов Андрей Александрович**Чернышев Владимир Геннадьевич**Красильников Сергей Рэмович**Бахмуrow Юрий Геннадьевич**СНТ «Меркурий-2»**Егорова Наталья Николаевна**Молотов Борис Анатольевич**Челищев Леонид Алексеевич**Стаин Алексей Викторович**Пантелеева Юлия Ильинична*

Время начала/окончания собрания: 12.00/13.20 (по московскому времени)

Место: Сторожка правления СНТ «Меркурий-2»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О необходимости осуществления профилактических работ и косметического ремонта на водонапорной башне;
2. О целесообразности оформления подъездной дороги «Минское шоссе – СНТ «Форум» в общую долевую собственность СНТ Радуга», «Лесное» РАНХ и «Меркурий-2»;
3. Об организации места для утилизации отходов садоводства (методом сжигания) на территории контейнерной площадке №2;
4. Об повышении финансовой дисциплины по вопросам коллективной оплаты за потребленную электроэнергию в Мосэнергосбыт.

Выступил Токарев Д.В.: Уважаемые коллеги, в начале каждого летнего сезона, мы стараемся собираться для выработки и согласования коллективной позиции по решению насущных проблемам совместной хозяйственной деятельности.

Сегодня мы собрались в составе правлений, присутствуют все три председателя. Необходимый кворум имеется. Предлагаю открыть наше собрание.

ПОСТАНОВИЛИ:

Считать совместное собрание правлений СНТ «Радуга», «Лесное» РАНХ, «Меркурий-2» открытым.

ВОПРОС №1: О необходимости осуществления профилактических работ и косметического ремонта на водонапорной башне

Выступил тов. Токарев Д.В.: Друзья. От руководства СНТ «Лесное» РАНХ, поступило предложение об организации и проведении работ по покраске водонапорной башни (далее – ВНБ). Последний раз ВНБ красилась более 20 (двадцати) лет назад. За это время, ее лако-красочное покрытие пришло в негодность. Почти половина площади поверхности ВНБ уже не имеет защиты, что приводит к ее ускоренной коррозии, да и внешний вид объекта оставляет желать лучшего. Необходима ее покраска.

Мной, как работником, состоящим в должности «сантехника-смотрителя водозаборного узла» заранее осуществлен подбор потенциального исполнителя (ООО «Альппром»). Проведены предварительные переговоры, получено коммерческое предложение (прилагается к настоящему Протоколу). Стоимость работ без учета закупки расходным материалов составляет 206 000.00 (двести шесть тысяч) рублей. На расходные материалы (краска, растворитель) – еще примерно 150 000.00 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Давайте определимся, будем ли мы это делать и если да, то когда. Откладывать вопрос не можем, садоводы уже ждут включение летнего водопровода. И как будем оплачивать? Стороной договора предполагается СНТ, курирующий в нашем совместном имуществе водоснабжение – СНТ «Лесное» РАНХ.

Выступил тов. Красильников С.Р.: Что бы не переплачивать, предлагаю расходные материалы закупить самостоятельно.

Выступил Токарев Д.В.: Остается вопрос с финансированием. Кто из СНТ может оплатить всю стоимость работ? Покрасить ВНБ желательно до расконсервации летнего водопровода. Надо найти всю сумму сейчас. Мы, сразу, даже свою долю наскрести не сможем, таких денег нет. В СНТ «Радуга» собрание в начале мая. Мы утвердим соответствующий целевой взнос и в мае же, будем готовы расплатиться с исполнителем или с тем СНТ, которое оплатит за всех полную стоимость работ, если они будут осуществлены ранее. Была информация, что СНТ «Лесное» РАНХ имеет необходимые средства.

Выступил тов. Чернышев В.Г.: Вопрос не в том, имеем ли мы такие средства. Подобного рода расходы должны утверждаться не нами, а решением общего собрания членов СНТ. Полагаю целесообразным, дожидаться их проведения. Вполне вероятно, что в процессе работ может пойти что то не так. В итоге, мы (руководства СНТ) окажемся не правы, а наши решения и действия незаконными.

Выступил тов. Токарев Д.В.: Да, за садоводов мы решать не должны, желательно получить положительное решение своих общих собраний. Но, в таком случае, производство работ придется отложить на время, после проведения общих собраний. Я например, буду пробовать провести

внеочередное заочное собрание, для оперативного сбора нужной суммы.

Выступил тов. Стоцкий И.В.: Красить летом не вариант. А если будет жара, нас садоводы загрызут, когда останутся на такое количество времени без воды. К тому же токсичность работ не позволит запустить ВНБ сразу после их завершения. Если будет дезинфекция, башня минимум трое суток должна простоять наполненная химией, потом пару раз промывка. Это все время. Нет, или красим весной, до запуска водопровода или осенью, после его консервации на зиму.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Принять решение о производстве работ на ВНБ, ориентировочной стоимостью в 206 000.00 (двести шесть тысяч) рублей, а именно:
 - очистка от ржавчины и обеззараживание внутренней поверхности;
 - очистка наружной поверхности от старого покрытия и ржавчины и покраска в два слоя;
 - обеззараживание и сопутствующие демонтажные/монтажные работы.
2. Расходные материалы (краска растворитель) закупить самостоятельно;
3. Сторона договора на оказание услуг – СНТ «Лесное» РАНХ;
4. Назначить ответственным за взаимодействие с исполнителем и контроль производства работ – Токарев Д.В.;
5. Вопрос порядка финансирования остается открытым. Или оплату производит СНТ, располагающий всей суммой (СНТ «Лесное» РАНХ), или в каждом СНТ проводятся общие собрания членов, на которых утверждается соответствующий размер целевого взноса, он собирается и только после этого запускается процесс организации и осуществления работ.

ВОПРОС №2: О целесообразности оформления подъездной дороги «Минское шоссе – СНТ «Форум» в общую долевую собственность СНТ Радуга», «Лесное» РАНХ и «Меркурий-2»

Выступил Токарев Д.В.: Мы имеем в коллективном пользовании подъездную дорогу от Минского шоссе до СНТ «Форум». Она была построена в начале образования наших товариществ, нашими же силами. По настоящее время ее правовой статус, в плане собственности, не определен. Есть мнение, что на ее необходимо зарегистрировать право общей долевой собственности. Нужно нам это или нет?

Выступил Егорова Н.Н.: Мной изучен данный вопрос. В настоящее время, дорога не принадлежит ни кому.

Выступил Красильников С.Р.: Полагаю, что нам это сделать необходимо. Неизвестно, кто может стать собственником нашей дороги. Завтра, рядом с нами выделяют землю и построят новый коттеджный поселок, или дорогу оформит на себя сторонняя организация, поставят шлагбаум и сделают проезд платным. Не исключена такая вероятность.

Выступил Токарев Д.В.: С другой стороны, нужно ли нам лишнее

обременение? Дорога с большим процентом износа, яма на яме, бетонное покрытие повреждено. Длина дороги 1734 м. и шириной 3 м. Давно необходим ее капитальный ремонт. В примерных раскладах, положить на нее горячий асфальт обойдется нашим карманам около 6-ти миллионов рублей. Плюс, необходимость платить земельный налог, около 45 000.00 рублей в год.

Выступил Егорова Н.Н.: Да ремонт дороги необходим. К тому же простой укладкой асфальта не обойтись. Бетонные плиты разъехались и провалились. Необходимо их поднимать и восстанавливать под ними песчаную подушку. Это достаточно дорогое удовольствие.

Теперь про оформление в собственность: Мне сказали, что необходимо подготовить все документы и отправить их в администрацию. И не в Часцовское сельское поселение, к которому мы относимся, а в Одинцовскую администрацию. Если все пройдет, то нам отдадут дорогу в аренду на 49 лет.

Выступил Стоцкий И.В.: Предлагаю оставить все как есть, так как в обоих случаях на нас ложатся существенные расходы, а выгоды ни какой.

Выступил Челищев С.А.: Но с покрытием дороги надо что то делать. Давайте, хотя бы, произведем ямочный ремонт.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Вопрос целесообразности оформления права общей долевой собственности СНТ «Радуга», «Лесное» РАНХ, «Меркурий-2» на подъездную дорогу «Минское шоссе – СНТ»Форум» считать открытым и требующим дополнительной проработки;
2. Осуществить ямочный ремонт полотна дороги, для чего включить в повестку очередного общего собрания членов каждого СНТ вопрос об утверждении соответствующего целевого вноса в размере 1 000.00 (одна тысяча) рублей;
3. Ответственный – СНТ, чей подрядчик будет выбран для реализации данного проекта.

ВОПРОС №3: Об организации места для утилизации отходов садоводства (методом сжигания) на территории контейнерной площадке №2

Выступил Токарев Д.В.: У нас остается острым вопрос по утилизации отходов растительного происхождения, которые образуются в связи с «излишне активной» деятельностью наших садоводов. В последние годы, к концу каждого дачного сезона на контейнерной площадке №2, образуется помойка невообразимых размеров. Мы, каждый раз и разными способами совместно решаем эту проблему. Вывоз био-мусора при помощи больших контейнеров не целесообразен (стоимость одного контейнера 20 м.куб – 35000 руб, при наших масштабах их нужно около пяти, плюс оплата труда рабочих). В прошлом году: 1. Летом была осуществлена утилизация био-мусора методом сжигания, стоимость работ 45 000 (сорок пять тысяч) рублей. 2. Осенью был заказан измельчитель. С рабочими и

дополнительными контейнерами нам это обошлось в 120 000.00 (сто двадцать тысяч) рублей. Тоже вариант так себе.

В прошлом году я уже предлагал построить на территории контейнерной площадки №2 подготовленное место для сжигания с соблюдением требований по пожарной безопасности. Для этих целей приготовлены бетонные блоки. Стоимость строительства данного объекта примерно 50 000.00 (пятьдесят тысяч) рублей. Повторно выношу этот вопрос на обсуждение.

Выступил Бахмуrow Ю.Г.: С сжиганием мусора лучше не связываться. Законодательство в сфере пожарной безопасности жесткое, за нарушение его требований штраф: 3 000.00...15 000.00 руб. – физическим лицам; 40 000.00 руб. – должностным лицам; до 400 000.00 руб. – юридическим лицам. Правила и нормы в нашем случае соблюсти будет практически невозможно. От ближайших хвойных деревьев должно быть не менее 100 м., необходимо выкопать яму в 30 см. и т.д. Кроме того, эту площадку нужно будет согласовать с пожарниками и получить от них разрешение.

Выступил Стоцкий И.В.: Если сжигать нельзя, давайте тогда из имеющихся блоков оформим площадку. Если бороться с тем, что садоводы неизбежно несут био-мусор на площадку невозможно, то пусть около нее хотя бы будет подготовленное место куда они будут этот мусор складывать.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Утилизацию крупных органических отходов садоводства методом сжигания признать нецелесообразной;
2. Построить около контейнерной площадки №2 площадку для упорядоченного складирования органических отходов садоводства, из имеющихся бетонных блоков, с предельной стоимостью строительства не более 50 000.00 рублей;
3. Ответственный за реализацию данного проекта тов. Токарев Д.В.

ВОПРОС №2: Об повышении финансовой дисциплины по коллективной оплате за потребленную электроэнергию в Мосэнергосбыт

Выступил Токарев Д.В.: Коллеги, у нас уже как несколько месяцев имеет место недостача по оплате электрической энергии в Мосэнергосбыт. При получении документов на оплату, к ним непременно прилагается претензия об оплате имеющейся задолженности. Вот пример за последние три месяца (за март еще не получено):

декабрь 2024 – задолженность – 24 107.81 руб., пени – 5 479.57 руб.

январь 2025 – задолженность – 57 445.92 руб., пени – 5 543.19 руб.

февраль 2025 – задолженность – 124 262.93 руб., пени – 5 683.55 руб.

В этой связи, у нас расхождения в цифрах с СНТ «Меркурий-2», очевидно причина кроется в подсчете потребленной электроэнергии (некорректная передача показаний по прямым договорам ваших садоводов). СНТ «Радуга и «Лесное» РАНХ платят ровно по своим приборам учета. Если их вычесть из тех показаний которые нам присылает Мосэнерго, оставшаяся

разница по умолчания принадлежит «Меркурий-2».

Выступил Егорова Н.Н.: Мы получаем информацию о потребленной электроэнергии по прямым договорам от Мосэнергосбыт.

Выступил Токарев Д.В.: Но только за последний месяц у нас нестыковка по этой цифре в 3000 кВт*ч. Теперь, с января т.г., процесс снятия показаний нами оформляется соответствующим Актом. К нему прилагается стандартный расчет распределения коллективного потребления электроэнергии и счет-фактура от Мосэнергосбыт с показаниями потребленной электроэнергии с учетом льготного тарифа и вычетом прямых договоров. Давайте, при оплате электроэнергии, руководствоваться итоговыми вычислениями, которые содержит настоящий Акт, ведь подписывая его, мы подтверждаем правильность итоговых сумм. Плюс, еще раз напомним о необходимости присылать мне копии платежных документов. Так намного проще контролировать полноту и своевременность оплаты, нежели копаться в актах сверок с Мосэнергосбыт.

Выступил Молотов Б.А.: Суммарные показания по прямым договорам могут не совпадать с реально потребленной электроэнергией. Садовод может просто их не подать. В этом случае ему ничего не начисляется.

Выступил Токарев Д.В.: Ну тогда недостающие киловатты переходят в «общий свет», а в следующий месяц, когда нерадивый садовод подаст показания, они из «общего света» сминусуются, ничего страшного. В любом случае необходимо оплачивать по своему общему прибору учета.

Выступил Стоцкий И.В.: Если у вас учет электроэнергии ведется при помощи обычных приборов учета (отсутствует АСКУЭ), тогда очень вероятно, что садоводы занимаются воровством электричества, которое не учитывается по прямым договорам и ложится камнем на «общий свет» СНТ «Меркурий-2».

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Осуществить сверку начислений и оплаты между СНТ и выявить точную сумму недостачи;
2. Погасить задолженность по оплате за электроэнергию с учетом начисленных пеней;
3. В дальнейшем, при оплате за электроэнергию сверять и руководствоваться данными приводимыми в Акте снятия показания и расчета потребленной электроэнергии между СНТ «Радуга», «Лесное» РАНХ и «Меркурий-2».

Председатель правления СНТ:

«Радуга» _____ Токарев Д.В.

«Лесное» РАНХ _____ Филиппов А.А.

«Меркурий-2» _____ Егорова Н.Н.