

Протокол № 6

Заседания правления СТ «Ручеек», д. Рябушки

«29» апреля 2026 г.

СТ «Ручеек», д. Рябушки

Всего членов правления 8.

Присутствовали: Гайданович А.В., Яткевич Д.В., Ромсйко А.Ч., Коломиец Ю.М., Афанасьев С.И., Хохлова В.И. **НИКОЛАЕВИЧ Т.А.**

Приглашены: член счетной комиссии Боровик Т.Н.

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявления счетной комиссии.
2. Рассмотрение заявлений членов СТ.
3. Подготовка очного общего собрания (Вопросы модернизации, текущие вопросы жизнедеятельности СТ)
4. Финансовое положение СТ
5. Разное.

По 1-му, вопросу Слушали: председателя правления Гайдановича А.В. Зачитал обращение членов счетной комиссии.

Выступили: Николаевич Т.А. предложила разместить на инфо-стенде в инфочате объявление о дате, времени и месте проведения повторного заседания счетной комиссии. Предложила, что сделает фото и отошлет Гречко И.П.

Решили: Вывесить на инфо-стенде объявление о проведении заседания счетной комиссии 06.05.2026 г. в 19-00 по адресу г. Минск, ул. Румянцева, 13, пом.1.

Результаты голосования: «за» 7 «против» 0 «воздержался» 0

Председатель правления зачитал заявление Николаевич Т.А. об обвинении ею секретаря Хохловой В.И. и председателя правления в срыве работы счетной комиссии и о сокрытии от нее, как члена правления даты, времени и места проведения счетной комиссии.

По 2-му вопросу слушали: секретаря Хохлову В.И. Поступили заявления от членов СТ, владельцев участков 165, 219, 261, 331 о том, чтобы им дали разрешение на установление границ их земельных участков по фактическому пользованию. С октября 2025 г. решение таких вопросов в компетенции общего собрания.

Решили: Включить в повестку дня ближайшего собрания вопрос о разрешении установления фиксированных границ земельных участков по фактическому пользованию владельцам земельных участков 165, 219, 261, 331.

Результаты голосования: «за» 7 «против» 0 «воздержался» 0

Также поступили заявления от новых владельцев земельных участков 221, 223, 234, 235, 371 о принятии их в члены СТ.

Решили: Включить в повестку дня ближайшего собрания вопрос о принятии в члены СТ граждан, подавших заявления.

Результаты голосования: «за» 7 «против» 0 «воздержался» 0

Поступило заявление от Лариной Г.В., члена ревизионной комиссии, о досрочном прекращении ее полномочий в связи с продажей участков и выбытием ее из числа членов СТ.

Решили: Включить в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о доизбрании члена ревизионной комиссии в связи с выбытием Лариной Г.В. из числа членов СТ.

Результаты голосования: «за» 7 «против» 0 «воздержался» 0

По 3-му вопросу слушали: Председателя правления. С конца прошлого года и до настоящего времени мы занимались изучением вопроса увеличения мощности наших подстанций. Рассматривали разные варианты. Первый вариант был основан на принципе возведения новых подстанций большей мощности вплоть до 430 и 600 кВа с сохранением имеющейся высоковольтной линии. Мы получили разрешение на такое увеличение с разъяснением того, что потребуется для воплощения этой задачи в жизнь. Оказалось, что такой вариант чрезвычайно дорогостоящий, потому что нам потребовалось бы кроме проектов практически создавать новый объект капитального строительства, под который потребовалось бы не только огромное финансирование, но и отчуждение земель под электрические опоры. Согласование создания объекта капитального строительства потребовало бы от нас еще два-три года времени только на то, чтобы получить разрешение на это строительство и на отчуждение земель под электрические опоры. Для справки, одно только строительство ответвления от высоковольтной линии с созданием линейной ячейки обошлось бы в 140000 рублей за 1 км. а нам нужно 5 км плюс около 100000 руб. стоимость самой ячейки. При этом потребовалась бы замена проводов как на высоковольтной части, так и внутри сетей на провода большего сечения, плюс сами трансформаторы тока около 35000 руб. за один, и трансформаторные будки, плюс два проекта, плюс работы. Страшно представить себе, какие бы это были бы расходы. Учитывая это, я добился приема у начальства Минских электросетей, изложил и показал все, что у нас есть, что мы хотим, и попросил изыскать возможность для увеличения мощности наших подстанций до 250 Ква для каждой. Такую возможность для нас предоставили. И сегодня у меня на руках уже есть технические условия, выданные Минскими электросетями. Поскольку речь идет не о воздвижении объекта капитального строительства, а о модернизации существующего, то технические условия нам выданы бесплатно. Сам подход модернизации значительно упрощает задачу и удешевляет сам проект. Нам не надо получать никаких разрешений, кроме тех, которые мы уже получили. Нам потребуется лишь найти подрядчика, который выполнит работы по созданию проектов и осуществит замену трансформаторов, и все остальные

работы, связанные с модернизацией. То есть мы ничего не возводит заново. На существующие опоры помещает трансформаторы тока большей мощности, меняем начинку электрощитовых, меняем, где потребуется, провод на более мощного сечения. Есть еще ряд вопросов, в которых нужно обязательно разобраться. Это нужно ли нам заказывать проекты на вынос групповых счетчиков, соответственно их выносить в отдельные щитовые, предварительно их закупив, если мы имеем решения общих собраний о передаче электросетей и внешних и внутренних на баланс государства? Это наиважнейший вопрос, так как это тоже немалые затраты. Если их можно избежать, то надо как-то постараться все для этого сделать. Кроме того, завод им. Козлова не продаст трансформаторы тока без конкретного решения общего собрания об их приобретении. Это тоже очень серьезный вопрос. Поэтому надо готовить общее собрание. К собранию нужно иметь сведения по полной стоимости нашего проекта о модернизации: стоимость услуг по созданию проектов, стоимость самих трансформаторов, распределяющих автоматически нагрузки по фазам, другое сопутствующее оборудование, стоимость проводов, подлежащих замене, сами работы по модернизации и т.д. Работа очень непростая и новая для нас. Важно донести до людей подробно и доступно наши планы. Разъяснить, какие плюсы мы планируем получить в результате модернизации. Это во-первых, переход на гостариф, так как будет возможность заключить индивидуальный договор на электроснабжение. Во-вторых, мы будем получать около 12 квт на электрохозяйство в случае перехода на 3 фазы, то есть получим возможность увеличения мощности вводных автоматов где-то до 25 ампер. В третьих, мы не будем нести ответственность за электроснабжение и обслуживание подстанций, соответственно отпадет необходимость содержать в штате лицо, ответственное за электрохозяйство и все с этим связанное. У нас не будет больше болеть голова об оплате за электроэнергию, она будет болеть у Энергосбыта. У казначея также в значительной степени уменьшится объем работы. Каждый самостоятельно будет нести ответственность за свое собственное потребление и оплату электроэнергии. К собранию нужно собрать информацию по стоимости и донести и озвучить людям, на какие затраты нужно рассчитывать. Вот это я хотел донести до вас. Уже ранее я говорил, что срок изготовления трансформаторов около 60 дней. Стоимость трансформатора ТМГСУ – 11 до 250 кВа по прошлому году коло 14000 рублей. Нам нужно два. То есть от 28000 до 30000 рублей ориентировочно. От ООО «МегаОмНаладка» поступило уже коммерческое предложение на выполнение проекта и работ по установке. Общая стоимость модернизации с учетом доставки, закупки, монтажа оборудования, согласование изменений и дополнений в проект составит около 80000 руб.

Выступили: Николаевич Т.А. предложила поискать еще других подрядчиков.

Решили:

1.В инфо-чате разместить с комментариями два варианта модернизации подстанций.

Результаты голосования: «за» 7 «против» 0 «воздержался» 0

По 4-му вопросу: слушали казначей Хохлов В.И. На сегодняшний день доход товарищества складывается исключительно из поступающих членских взносов. Эти средства могут быть потрачены исключительно в рамках утвержденной общим собранием Примерной сметы доходов и расходов на 2026 год, то есть на обеспечение текущей деятельности СТ, как юр. лица. Это выплаты зарплат штатным работникам, банковское и техническое обслуживание, делопроизводство, юридическая помощь, уход за землями общего пользования. Это все. Что касается оплат электроэнергии, потребленной членами товарищества, вывоза и обезвреживания ТКО, текущего ремонта оборудования, обслуживания и ремонта проездов товарищества, его ограждения и всего остального, что связано с созданием и поддержкой инфраструктуры товарищества, то на все это планировалось утвердить целевой взнос. Попытки его утвердить провалились дважды. Это состоявшийся факт. Итак, на сегодня в кассе товарищества 95,78 руб., на расчетном счете 21299,24 руб. Из них: пополнение материально технической базы на получение ТУ 1580 руб., целевой взнос, который является в н. в. незаконным обогащением, так как не утвержден общим собранием, 2706 руб. Эти средства мы обязаны вернуть. Итого, в сухом остатке до поступления второй половины членского взноса 1 июля 2026 г. нам остается на все про все 17109 рублей. При этом мы обязаны платить зарплату и налоги, оплачивать банковские услуги и технически обслуживать подстанции, а также содержать в надлежащем порядке территории общего пользования. С учетом того, что ежемесячно на зарплату, налоги и текущее обслуживание уходит почти 4500 руб., очевидно, что дальше мы не в состоянии оплачивать вывоз мусора, доплачивать за потребленную членами СТ электроэнергию.

За первый квартал осуществлено целевое использование денежных средств на сумму:

- 3136,32 руб. за вывоз и обезвреживание ТКО;
- за электроэнергию в январе поступило от членов СТ 25686,84 руб., оплачено Энергосбыту 27512,99 руб., в феврале поступило 36665,33 руб., оплачено Энергосбыту 35480,00 руб., в марте от членов СТ поступило 28959,03 руб. оплачено Энергосбыту 40737,02 руб. Очевидно, что дальше в таком порядке продолжаться не может и не должно.

В случае несвоевременной оплаты Энергосбыт начисляет нам пению. До настоящего времени нам выставили пению только один раз за один день в конце прошлого года около 3 руб. Все остальные годы как-то обходилось без этого. Денег практически всегда хватало за счет того, что были средства из целевых или членских взносов, которыми удавалось перекрывать. Сейчас у нас полностью отсутствует финансовая подушка безопасности. Это грозит во-первых отключением всего товарищества за неуплату в срок и самое неприятное, что нас обяжут заключить договор на акцепт. Это значит, что если денег на оплату электроэнергии не будет достаточно, все деньги, имеющиеся на расчетном счете, поступающие на него будут автоматически списываться в уплату долга за электроэнергию. Кроме того, в случае

отключения СТ от энергоснабжения за это придется также оплатить, равно как и за обратное подключение. В таком случае необходимо будет устанавливать дополнительный взнос на покрытие убытков товарищества, так как такие затраты относятся к категории убытков, в смету не могут быть внесены в качестве статьи расхода.

Принято к сведению.


Решили: разместить в инфо-чате объявление о возврате денежных средств, собранных на пополнение материально-технической базы тем, кто принял в этом участие, по их заявлениям.

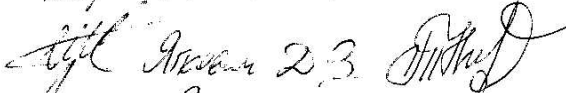
Результаты голосования: «за» 7 «против» 0 «воздержался» 0

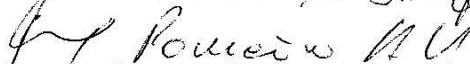
Председатель правления

 Гайданович А.В.

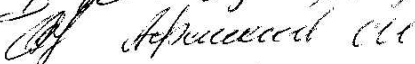
Члены правления

 Кabanов В.В.

 Иванова Д.В.

 Романов М.В.

 Кabanов С.В.

 Арсенов М.В.