

## Отчет председателя правления СТ «Экран» за 2024 к общему собранию.

1. Прделанные и запланированные организационные мероприятия, и хозяйственные работы:
  - 1.1 Производились работы по ремонту старых водонапорных труб. Стоимость работ в 2024 году 1 720,00 руб. Материалы для запуска водопровода составили 1 097,29 руб. (стоимость хомутов и ремонтных комплектов 1 001,77 руб., манометр для водонапорной башни 95,92 руб.). Общая сумма затрат за год на водопровод с учетом налогов с ГДП составила 3 017,24 руб.
  - 1.2 Садоводы обеспечены питьевой водой в дачный сезон с мая по октябрь. В остальное время работает насос на зимней скважине, где можно набирать воду.
  - 1.3 В 2025 году выявились проблемы с основной скважиной на въезде в товарищество. Правлению пришлось в экстренном порядке решать вопрос с обеспечением проживающих водой. Для диагностики работы насоса и станции управления были вызваны представители ОАО «ЗАВОД ПРОМБУРВОД». Выполнены работы по замене станции управления глубинным насосом и самого насоса в скважине. Затраты составили 6 054,00 руб. и включены в смету доходов и расходов на 2025 год. В ходе работ по демонтажу и установки нового насоса выявлена дополнительная проблема. В скважине не хватает воды, это предположение было и у сотрудников завода. В момент обследования установить точную причину отключения оборудования не получилось, так как отсутствовал датчик сухого хода на насосе. Это могло быть причиной в отказе в работе оборудования. В ходе работ по замене насоса получилось установить дополнительные трубы в скважине и опустить насос на 6 метров. Но это временное решение проблемы. Нам необходимо определить места для бурения новой сажены, что невозможно с учетом требований и санитарных норм, или выполнить текущий ремонт второй скважины возле газового склада. Из опыта соседних товариществ, у которых возникали такие же проблемы, они проводили это, как текущий ремонт старых скважин, по сути это новая скважина в близи существующей, объединённая со

старой. Ремонтировать скважину на въезде нет смысла она построена на территории лесопарка и в любой момент её могут закрыть. Получить документы для регистрации этой скважины (отвод земли) не получится.

1.4 По состоянию на 31 июля 2025 года товарищество располагает денежными средствами в размере 75 665,44 руб., которые были собраны по целевым взносам на капитальный ремонт сезонного водопровода и КТП утверждённым на 2024-2025 год. Общему собранию необходимо принять решение о изменении целевого назначения и перенаправлении части собранных средств.

1.5 В рамках выполнения решения общего собрания по замене трансформатора и шкафа на КТП 1143 «с/т Экран» правление обратилось в КУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро Минского райисполкома» за ТУ на увеличение мощности КТП до 250 кВа, стоимость услуг по договору составила 183,05 руб. По полученным ТУ увеличить мощность трансформатора до 250 кВа не получилось, так как согласно документу, товариществу необходимо было заменить вводной кабель 10 кВ. от РП 26 до КТП 1143 «с/т Экран» (протяженность кабеля 1,5 км.). Это очень дорого и нет документов на отвод земли по месту прокладки кабеля. Поэтому заменили старый трансформатор (эксплуатационный срок давно истек, на корпусе имелись повреждения и следы протекания масла) который находился практически в аварийном состоянии на новый современный той же мощности. Работы были выполнены ООО «ЭнергоПортал», оборудование приобрели у ОАО "МЭТЗ ИМ. В.И.КОЗЛОВА". Общая сумма израсходованных денежных средств на капитальный ремонт КТП составила 23 449,20 руб. В результате чего остаются не израсходованные средства целевого взноса в размере 16 900,80 руб.

1.6 После окончания работ по замене трансформатора и шкафа на КТП 1143 «с/т Экран» напряжение в сети выровнялось, перекосов между фазами нет. Жалоб от членов товарищества по низкому или высокому напряжению в сети не поступало. Садоводы были обеспечены круглый год электроэнергией. Аварийных отключений по вине товарищества не было.

Отключения, которые происходили в связи с плохими погодными условиями (стихией) и авариями на высоковольтных линиях в Заславле и на РП «Сосны 26» к деятельности товарищества не имеют отношения. За это отвечают Минские электрические сети.

- 1.7 В рамках заключенного договора с ООО «ЭнергоПортал» по ТО внутренней сети производились плановые обследования и работы на КТП. За 2024 год оплата за ТО по договору составила 2 400,00 рублей.
- 1.8 Ремонт сетей уличного освещения (замена ламп) Договор с ЧУП «МегаОмЭлектроНаладка», оплата за год составила 1 830,00 руб.
- 1.9 Задолженности за потребленную электроэнергию перед РУП «Минскэнерго» Филиал «Энергосбыт» нет. Оплаты производятся в полном объеме по фактическим показаниям электросчётчиков. За 2024 год оплата по договору с РУП «Минскэнерго» Филиал «Энергосбыт» составила 63 816,28 руб. в том числе технические потери Энергосбыта 2 332,22 руб. Расходы на уличное освещение, работу насосов на скважинах, освещение и отопление здания правления и электроснабжение распашных ворот составили 2 906,69 рублей Технические потери внутри сети составили 2 125,54 руб. Комиссия ЕРИП 509,65 руб., и комиссия сервиса 486,00 руб. Данные расходы товарищество оплачивает из членских взносов, и они составили 8 360,10 руб. Члены товарищества за 2024 год возместили за потребленную электроэнергию 52 388,44 рублей. По итогам за 2024 год по расчетам за потребленную электроэнергию на 1 января 2025 года существует предоплата, в размере 12 092,00 кВт/ч.
- 1.10 Правлением приобретены 10 газовых баллонов на 27 литров для обменного фонда. Стоимость пустых баллонов составила 1 176,96 рублей.
- 1.11 Ежегодно перезаключается договор с УП «Мингаз» на поставку бытового газа в баллонах для нужд членов СТ. За 2024 год было реализовано членам СТ 92 баллона на сумму 5 066,91 рублей. Оплачено УП «Мингаз» по договору за баллоны 5 620,76 рублей. Остаток полных баллонов на складе на конец года составил: Сжиженный газ в газовых баллонах объемом 27

литров – 8 шт. по цене 17,56 руб.; Сжиженный газ в газовых баллонах объемом 50 литров – 12 шт. по цене 58,75; Сжиженный газ в газовых баллонах объемом 50 литров (по субсидированной стоимости) – 3 шт. по льготной цене 23,35 рублей. Обращаю ваше внимание на то, что газовщик будет отпускать газ в 50 литровых баллонах только, тем кто имеют ИБУ зарегистрированные в УП «Мингаз». Ужесточились требования по использованию газовых баллонов в быту и ответственность за соблюдением правил. Поэтому прошу всех, кто намерен менять газовые баллоны привести в соответствие ваши ИБУ и, если отсутствует техпаспорт получить его в УП «Мингаз».

- 1.1 Ежегодно с 1 мая по 31 октября заключается ГДП с Петролаем В.А. на приемку и доставку (установку) газовых баллонов для бытовых нужд членов СТ, также он является ответственным за газовый склад и ведет номерной учет баллонов. Это обязательные условия для закупки баллонов у УП «Мингаз» для дальнейшей реализации членам СТ. Общая сумма по ГДП составила 1 910,00 руб. В 2025 году Петролай В.А. прошёл обучение (курсы) ответственного за безопасную эксплуатацию газового оборудования и хозяйства и получил удостоверение сроком на 5 лет в ГИПК "ГАЗ-ИНСТИТУТ". Стоимость обучения составила 480,00 руб.
- 1.2 По договору, за вывоз ТКО с ООО «Датком Столица» оплата услуг за 2024 год составила 6 682,50 рублей. График вывоза ТКО с 01 мая по 31 августа 2025 года - понедельник, пятница, в 2024 году за соответствующий период вывоз был три раза в неделю. В другие месяцы график меняется в зависимости от наполнения контейнеров. На общественной территории товарищества на въезде установлены 4 бака для сбора и временного хранения ТКО для обеспечения вывоза отходов. Напоминаю всем, что на общественной территории вокруг баков запрещено складировать крупногабаритный и строительный мусор, растительные и вторичные отходы, а также оставлять бытовой мусор в пакетах и вещи. Для сбора и вывоза крупногабаритного и строительного мусора, в товариществе организован специальный вывоз 2-3 раза за дачный сезон. С мая по август устанавливаются бункера на 8, 12 кубических метров в зависимости от потребности. График с

датами и временем установки бункера размещается в группе и беседе "СТ Экран" в Viber. Выброс такого рода отходов в отсутствие бункеров строго запрещен и административно наказуем (обращаю внимание, что на территории садового товарищества ведется круглосуточное видеонаблюдение). Растительные отходы (остатки растительности при извлечении необходимой части сельскохозяйственной культуры после сбора урожая, опавшая листва, скошенная трава, трава после прополки, обрезанные ветки, возникающие в результате облагораживания земельных участков и прилегающей территории) — не соответствуют определению ТКО. Такие отходы утилизируются членами товарищества самостоятельно на своих участках. Выброс на общественной территории в местах общего пользования, а также на прилегающей территории лесопарка строго запрещен. За нарушение указанных требований и оставление мусора не в урнах/контейнерах и иных предназначенных для этого местах грозит административная ответственность в виде штрафа до 30 базовых величин (1260 рублей). Стоимость аренды бункера и вывоза крупногабаритного мусора в 2024 году составила 1 062,00 рублей.

- 1.3 Согласно утвержденным правилам внутреннего распорядка в товариществе подлежат разделному сбору вторичные материальные ресурсы, растительные отходы, крупногабаритные отходы. Для организации разделного сбора отходов необходимо установить дополнительно контейнеры. Стоимость аренды 1 бака объемом 1,1 м<sup>3</sup> в месяц для разделного сбора пластика и стекла составляет 12 рублей, тариф вывоза 1 м<sup>3</sup> – 15,00 рублей. Плановый расчет вывоза вторичных отходов, до 132 рублей в месяц, если установить 2 дополнительных контейнера и вывозить их 1 раз в неделю. В этом случае всем членам товарищества необходимо будет соблюдать правила выброса отходов (разделять ТКО) и использовать баки по назначению. Для организации сбора и вывоза растительных отходов необходимо устанавливать большие контейнера-бункера, как и для крупногабаритных отходов. Стоимость аренды и вывоза бункера составляет 534 руб. за 7 дней, если его установить на постоянной основе в дачный сезон, это будет очень дорого и придется вводить

целевой взнос или увеличивать размер членского вноса. Также необходимо иметь специальную площадку, оборудованную для этих целей. Обращаю внимание на то, что на территории товарищества допускается компостирование растительных отходов членами товарищества на земельных участках, землепользователями которых они являются в товариществе, посредством устройства компостных ям или применения специального оборудования для компостирования отходов (биореакторы и другое). Данный вопрос включен в повестку дня общего собрания. Нам необходимо принять решение о дополнительных расходах на вывоз вторичных и растительных отходов.

- 1.4 Каждый год с 1 мая по 31 октября заключается ГДП на уборку общественной территории и площадки на въезде, где установлены баки для ТКО. С 1 ноября по 30 апреля заключается ГДП со сторожем - обходчиком территории. Стоимость затрат по ГДП за 2024 год 3 760,00 руб.
- 1.5 В 2024 году заключались ГДП на спил аварийных деревьев и обрезку кустов в местах общего пользования стоимость работ составила 675,00 руб.
- 1.6 В 2024 году был сдан металлолом, а именно алюминиевые провода после разбора старой ВЛ. Поступило от ОАО «БЕЛЦВЕТМЕТ» на расчетный счет денежных средств от сдачи металлолома 665,35 руб. С этой суммы уплачен налог (УСН) в размере 6%. Также товарищество понесло расходы по погрузке и сопровождению металлолома в пункт приемки (ГДП на сумму 120,00 руб.).
- 1.7 Расходы по расчетам со штатными работниками СТ и отчислениями из заработной платы за 2024 год составили 21 560,59 руб.
- 1.8 На хозяйственные нужды в 2024 году было потрачено 255,16 рубля (30,16 руб. на масло и леску для триммера и приобретён инфракрасный обогреватель в здание правления). В 2025 году запланированы в смету расходы на приобретение еще одного обогревателя. Данные расходы связаны с тем, что в здании правления отсутствует печное отопление по причине выхода из строя дымохода и печки. Стоимость ремонта печного отопления может составить до 3 500,00 руб., что совсем не

нужно. В здании правления в зимний период никто не проживает, в помещении достаточно поддерживать только плюсовую температуру для корректной работы системы видеонаблюдения и комфортного нахождения в здании в дни работы правления и приема членов товарищества.

- 1.9 В соответствии с изменением законодательства согласно Указу 155 от 30.05.2023 года правление подготовило новый проект Устава. Для разработки уставных документов обратилось за консультацией к юристу в Минскую городскую коллегия адвокатов. Стоимость оказанной юридической помощи составила 380,00 руб. Устав утвердили на общем собрании и зарегистрировали в Минском облисполкоме 18.11.2024 года. Оплачена госпошлины за регистрацию устава 10,00 руб.
- 1.10 Административно-хозяйственные затраты в 2024 году составили 6 298,37 руб.
- 1.11 Остаток денежных средств на 1 января 2024 года: 12 295,85 руб.; на 1 января 2025 года: 61 174,67 руб.; на 31 июля 2025 года: 93 152,46 руб.
- 1.12 Полный детальный отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2024 год с расшифровкой по статьям представлен общему собранию дополнительно. Отчёт размещен на информационном стенде, на сайте товарищества и в сообществе «СТ Экран» в Viber.
- 1.13 Финансово – экономическое состояние в товариществе на текущий момент оценивается, как устойчивое. Товарищество способно своевременно производить платежи, необходимые для ведения хозяйственной деятельности.
- 1.14 Правлением постоянно ведет работу по эффективному информированию членов товарищества обо всех аспектах деятельности товарищества и принимаемых решениях. Функционирует сайт st-ekran.by. Также в группе и сообществе «СТ Экран» в Viber оперативно размещается вся необходимая информация. На стенде на въезде в СТ размещаются объявления и копии протоколов с принятыми решениями, а также отчеты правления и ревизионной комиссии. С 1 мая по 31 августа Правление (в составе не менее 2 человек) осуществляет личный

прием граждан в административном здании правления СТ «Экран». Время приема: воскресенье с 12:00 до 14:00 часов. С 1 сентября по 31 октября председатель правления и казначей осуществляют прием членов товарищества во вторую и четвертую субботу месяца с 12:00 до 13:30 часов.

- 1.15 Правлением за прошлый год было организовано два очных общих собрания, которые не состоялись по причине отсутствия кворума и два в заочной форме. На которых были утверждены сметы доходов и расходов на 2024 и второе полугодие 2025 года и введены целевые взносы на капитальный ремонт системы водоснабжения и капитальный ремонт КТП 1143.
- 1.16 По мере необходимости проходят заседания членов правления. Результаты принятых решений оформляются протоколами. Правление своевременно рассматривает письменные и устные обращения членов товарищества.
- 1.17 Правление и казначей продолжают активную работу с должниками, в результате задолженность сокращается. По состоянию на 31 июля 2025 года имеется непогашенная задолженность за 2023-2024 год по членским взносам 850,50 рублей (участи № 193 – 346,50 рубля; № 251 – 504,00 руб.). По целевым взносам на сумму 1 709,00 рубля (№193 – 210,00 рублей; № 251 – 490,00 рублей; № 45/46 – 420,00 рублей; № 24 - 90,00 руб.; № 63 – 114,00 руб.; № 104 – 120,00 руб.; № 126 – 165,00 руб.; № 180 – 60,00 руб.; № 186 – 40,00 руб.). За 2025 год задолженность по целевым составляет 5 268,40 руб. (участки № 269 - 150,00 руб.; № 251 – 210,00 руб.; № 193 – 210,00 руб.; № 165 – 150,00 руб.; № 220 – 30,00 руб.; № 179 – 30,00 руб.; № 121 – 60,00 руб.; № 63 – 210,00 руб.; № 5 – 90,00 руб.; № 243 – 60,00 руб.; № 263/264 – 300,00 руб.; № 235 – 30,00 руб.; № 45/46 – 420 руб.; № 161 – 30,00 руб.; № 117 – 150,00 руб.; № 122 – 140,00 руб.; № 17 – 87,40 руб.; № 66 – 100,00 руб.; № 129 – 30,00 руб.; № 33 – 120,00 руб.; № 58 – 30,00 руб.; № 180 – 210,00 руб.; № 49/50 – 120,00 руб.; № 197 – 179,00 руб.; № 23 – 190,00 руб.; № 101 – 60,00 руб.; № 196 – 220,00 руб.; № 95 – 110,00 руб.; № 104 – 210,00 руб.; № 30 – 180,00 руб.; № 191 – 50,00 руб.; № 126 - 210,00 руб.; № 262 – 62,00 руб.; № 124 – 90,00 руб.; № 24 – 210,00 руб.; № 97 – 80,00 руб.; № 186 – 210,00 руб.; № 156 – 210,00 руб.; № 116 – 30,00 руб.). За 2024 год товарищество

получило дополнительный внереализационный доход от поступления пени в размере 881,55 руб. С этой суммы уплачен налог (УСН) в размере 6%.

1.18 В 2024 году было обращение в суд по взысканию задолженности с члена СТ участок № 193 ½ доля на сумму 545,74 рублей. В ходе судебного дела было достигнуто мировое соглашение, должник рассчитался полностью. Второй собственник ½ доли участка № 193 находится в местах лишения свободы. На данный момент исковые требования заявлены в суд Партизанского района г. Минска и составили 725,50 руб. Суд удовлетворил исковое заявление в полном объеме. Решение суда пока не вступило в законную силу. Также в 2024 году был подан иск в суд на члена СТ участок № 251. В результате иск удовлетворили полностью на сумму 746,20 рублей, но собственник умер, а наследники не предоставили своевременно в правление информацию и документы о смерти собственника и смене владельца участком. На данный момент исковые требования заявлены в суд Советского района г. Минска с учетом текущего долга нового члена товарищества собственника участка № 251 в размере 1 330,00 рублей. Судебное заседание еще не назначено, решения суда пока нет.

1.19 Иск на сумму 1 298,20 за 2020 год по участку № 26 находится на исполнении в ОПИ и пока не погашен. Товарищество получило разъяснение (Минский районный исполнительный комитет) по вопросу данного должника (члена товарищества), так как он после смерти матери не оформил документы на земельный участок и недвижимость в БРТ он не является членом товарищества и взыскать с него задолженность по членским и целевым взносам за период с 2021 по 2024 год не получится. Для таких людей установлен срок 3 года с момента вступления в силу Указа № 155 от 30.05.2023 года для оформления своих прав. По истечению этого срока если наследник участка № 26 не оформит участок в соответствии с требованиями, участок будет изъят и продан с аукциона и у нас в СТ появится новый член. Правление предлагает принять решение на общем собрании о том, чтобы не учитывать данный участок при составлении сметы и планировании доходов и расходов, а также не учитывать его как члена товарищества при подсчете кворума на общих собраниях.

1.20 Информация для тех членов товарищества, кто заключил предварительные договора на подключение услуг оптоволоконной связи. В РУП «Белтелеком» предоставлен Акт на землю с планом участков. Уже ведутся работы по проектированию строительства оптоволоконной линии по территории товарищества. Работы запанированы на 2026 год. Данная информация получена от сотрудника РУП «Белтелеком».

1.21 Покос травы и обрезка кустов и деревьев. Информировать всех, о том, что 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.

1.22 Правление раз в год проводит инструктаж членов садоводческого товарищества «Экран», проживающих в зимний период в товариществе, по правилам пожарной безопасности с вручением им рекомендаций по снижению риска возникновения пожаров и последствий от них.

1.23 Председатель правления по мере запросов от членов СТ осуществляет регистрацию по месту пребывания до 12 месяцев собственников и членов из семьи.

Председатель правления \_\_\_\_\_ Н. М. Вурье

31 июля 2025 года.