

**Протокол повторного
общего собрания СТ «Нива-Ф»
от 14 декабря 2025 года**

Место проведения :
г.Фаниполь, ул.Чапского, 12
Форма собрания: очная
Количество присутствующих на собрании
50 человек (кворум состоялся)

Повестка дня:

1. Отчет членов правления и казначея.
2. Предложение по установлению границ и получение свидетельства о государственной регистрации земель СТ «Нива-Ф»
3. Порядок отключения должников от сетей электроснабжения СТ «Нива-Ф».
4. Вынос на обсуждение переноса мусорной площадки в начало СТ «Нива-Ф».
5. Вопрос по изменению целевого расходования средств от ППК «Нива-Газ» (с расходования на «дорожное покрытие» на расходование на благоустройство «общественных территорий»).
6. Другое

Ход собрания:

1. Избрание председателя повторного общего собрания. Предложена кандидатура председателя правления Буйнец Вадима Геннадьевича.

Итоги голосования: За – 50, Против – 0, Воздержалось – 0.

Председателем повторного общего собрания избран Буйнец В.Г.

2. Избрание секретаря повторного общего собрания. Предложена кандидатура казначея Терениной Елены Валентиновны.

Итоги голосования: За – 50, Против – 0, Воздержалось – 0.

Секретарем повторного общего собрания избрана Теренина Е.В.

3. Избрание счетной комиссии повторного общего собрания. Предложены кандидатуры Сумар Н. уч.54, Борисенко Н. уч.190, Бутько С. уч.155

Итоги голосования: За – 50, Против – 0, Воздержалось – 0.

Счетная комиссия избрана в составе Сумар Н. уч.54, Борисенко Н. уч.190, Бутько С. уч.155.

По вопросу 1:

Отчет правления был представлен в чате СТ «Нива-Ф» 03.12.2025г.

Приложение 1 к протоколу.

Отчет казначея:

С 01 апреля 2025 по 14 декабря 2025 на расчетный счет СТ было взыскано долгов за 2021-2024 года: членских взносов 15 189,25 рублей, целевых взносов

4 026,00 рублей. Всего 19 215,25 рублей. Казначеем была озвучена предварительная смета за 2025 год на 30 ноября Приложение 2 к протоколу.

Казначеем Терениной Е.В. был поднят вопрос об утверждении размера и сроков уплаты членских взносов на 2026 год и озвучена смета на 2026 год. Предложено не изменять членские взносы и сроки уплаты (оставить 6 базовых величин с уплатой 3БВ до 01.07.2026 г. и 3 БВ по 01.10.2026 г.)

Итоги голосования: За – 50, Против – 0, Воздержалось – 0.

Приняты членские взносы в размере 6БВ с уплатой 3БВ по 01.07.2026г. и 3БВ по 01.10.2026г.

По вопросу 2: Предложение по установлению границ и получение свидетельства о государственной регистрации земель СТ «Нива-Ф».

В СТ отсутствует документ Акт о выделении земель. Ранее он не требовался для проведения газа, электричества и тд. На данный момент СТ не может провести линии оптоволокну, установить новое КТП, передать 0,4-ку, поставить забор вокруг СТ, без этого акта. Для получения акта необходимо разработать проект отвода земельного участка с установлением границ земель общего пользования СТ. Для того чтобы РУП «Белгипрозем» установил границы необходимо решение общего собрания СТ, а также запрос в Дзержинский исполком с ходатайством об установлении границ земель общего пользования. Членами правления был запрошен предварительный просчет стоимости данной процедуры в РУП «Белгипрозем». Согласно их письму от 26.11.2025 за №3-12/44280 сумма составит 30952,69 рублей (Приложение 4 к протоколу). Членами правления и казначеем предложено вынести на голосование вопрос о ходатайстве перед Дзержинским районным исполнительным комитетом о разработке проекта отвода земельного участка с установлением границ земель общего пользования СТ «Нива-Ф», с оплатой из средств возвращенных долгов прошлых лет по членским и целевым взносам (в пределах суммы 30952,69 рублей).

Итоги голосования: За – 50, Против – 0, Воздержалось – 0.

Принято решение обратиться в Дзержинский исполком с заявлением о предоставлении ходатайства в адрес РУП «Белгипрозем» по разработке проекта отвода земельного участка СТ «Нива-Ф» с установлением границ земель общего пользования.

По вопросу 3: Порядок отключения должников от сетей электроснабжения СТ «Нива-Ф»

В связи с систематическими нарушениями сроков оплаты некоторыми членами СТ членских и целевых взносов, не возмещение средств за потребленную электроэнергию, а также согласно Указа №155 от 30.05.2023 п. 42.2 и Устава СТ п.44.2 членами правления предложен вариант отключение должников от сетей электроснабжения с привлечением сторонней организации (около 80 руб за одну процедуру (отключение / подключение) при достижении долга у члена СТ в размере 3БВ (135 руб либо ~420кВт) со дня наступления срока оплаты в 30 дней.

Итоги голосования: За – 50, Против – 0, Воздержалось – 0.

Принято решение об отключении членов СТ при задолженности свыше 3БВ (членские, целевые взносы и возмещение за электроэнергию) от сетей

энергоснабжения через 30 дней со дня образования задолженности без предварительного предупреждения.

По вопросу 4: Вынос на обсуждение переноса мусорной площадки в начало СТ «Нива-Ф».

Предложено перенести обсуждение данного вопроса на следующее собрание, в связи с новыми обстоятельствами требующими уточнения в организациях обслуживания электросетей и газопровода.

По вопросу 5: Вопрос по изменению целевого расходования средств от ПГК «Нива-Газ» (с расходования на «дорожное покрытие» на расходование на благоустройство «общественных территорий»)

Председателем правления предложено остаток средств, полученных от ПГК «Нива-Газ» в размере 7 434,00 рубля и в дальнейшем поступающие средства от ПГК «Нива-Газ» определять под цель «благоустройство общественных территорий СТ «Нива-Ф», а не только на благоустройство дорог там, где пролегает газовая труба.

Итоги голосования: За – 49, Против – 1, Воздержалось – 0.

Принято решение об изменении цели полученных (в дальнейшем получаемых) средств от ПГК «Нива-Газ» определять на благоустройство общественных территорий СТ «Нива-Ф».

Председатель собрания



В. Г. Буйнец

Секретарь собрания



Е. В. Теренина

1. Передача КТП на баланс Дзержинского РЭС филиала Столбцовские электрические сети РУП «Минскэнерго». Передали КТП и ВЛ-10кВ на баланс Дзержинского РЭС 07 октября 2025 г.
Для СТ это значит: экономия на холостом ходе трансформатора (около 1700,00 руб в год), экономия потерь на транспорт электроэнергии (около 1500,00 руб в год), обслуживание КТП (около 3000,00 руб в год), в случае поломки – ремонт не за счет СТ.

Члены правления выразили признательность за участие и проделанную работу Борисенко Н.А., Толкач С.С.

2. Провели ямочный ремонт центральной дороги СТ «НИВА-Ф»
В связи с тем, что не удалось найти подрядную организацию, которая могла бы дать нам гарантию не менее одного года (как было решено на общем собрании), членами правления 26.07.2025 года было принято решение провести ямочный ремонт с помощью холодного асфальтобетона. Было закуплено нужное количество данного материала и силами членов СТ холодный асфальтобетон заложили в ямы на центральной дороге. Данное решение как сэкономило средства СТ так и показало хороший результат. На ямочный ремонт было потрачено сумма 2235,78 руб.

Правлением повторно было отправлено письмо в адрес СТ «Буда» на возмещение 30% от затрат на общую центральную дорогу в 2024 году (в том числе с учетом ямочного ремонта в 2025 году).

3. В течение сезона были установлены дополнительные камеры: детская площадка, мусорка, между 2 и 3 проездом.

Силами подрядной организации, была проведена замена 6-ти перегоревших светильников.

Члены правления выражают благодарность Назарову А. за регулярную помощь по ремонту и настройке камер видеонаблюдения.

4. На детской площадке на проведенном субботнике была покрашена конструкция мусорной площадки, покрашены скамейки, турники, качели, песочница.
Оборудована зона со столом и скамьями для отдыха детей и взрослых. Было проведено выравнивание площадки.

Члены правления признательны всем участвовавшим в проведении субботника. Данные мероприятия поддерживают социальные связи в СТ и показывают пример детям в бережном отношении к общему имуществу.

5. Ведется постоянная работа с должниками, в результате которой с 01 апреля по 28 ноября на расчетный счет СТ было взыскано долгов за 2021-2024 года: членских взносов 14 949,25 рублей, целевых взносов 3 814,00 рубля.

ТЕКУЩАЯ СМЕТА
доходов и расходов
СТ "НИВА-Ф"
на 30.11.2025 год

№ п/п	Наименование статей	Год
1	2	3
	ДОХОДЫ:	
1	Членские и цевые взносы	71 971,96
	в т.ч. долги прошлых лет членские	14 949,25
	целевые	3 814,00
	в т.ч. МЭХ	5 100,00
	на дорогу	6 090,00
2	Проценты банка по депозитам	986,08
3	Проценты банка по счетам	1,34
4	Получение ден средств от ПГК Нива-Газ	15 159,78
5	Возмещение за электроэнергию	81 004,84
	ВСЕГО ДОХОДОВ:	169 124,00
	РАСХОДЫ:	
1	Оплата труда, налоги и взносы от ФОТ	17 366,14
2	Услуги сторонних организаций	31 493,60
	в том числе:	
	Вывоз и обезвреживание ТКО	9 289,34
	Вывоз и обезвреживание строительного мусора	4 267,60
	Изготовление и монтаж выносного счетчика КТП	13 655,46
	Обслуживание КТП, снятие показаний счетчиков членов СТ	4 281,20
3	Хозяйственные расходы(комиссия банка, канцтовары,почт.корресп	1 704,19
4	Оплата за электроэнергию	79 299,03
	в том числе	
	Потери на транспорт электроэнергии	1 504,14
	Холостой ход трансформатора	1 740,26
	Электроэнергия уличного освещения	435,07
	Электроэнергия оборудования для видеонаблюдения	408,67
5	Покос МОП	239,76
6	ТБО,благоустройство общественных территорий, подсыпка дороги и прочее)	5 545,93
	в том числе ремонт дороги	2 236,50
	ВСЕГО РАСХОДОВ (сумма стр. 2,3,4,5,6)	135 648,65

ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ СМЕТА
доходов и расходов
СТ "НИВА-Ф"
на 2026 год

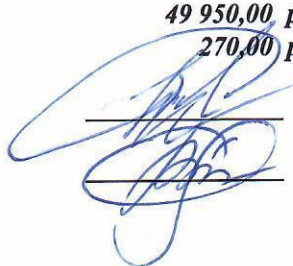
№ п/п	Наименование статей	Год	в том числе по квартал			
			I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7
	ДОХОДЫ:					
1.	Членские взносы (6 БВ (45,00 руб) в год)	49 950,00	-	24 975,00	-	24 975,00
	ВСЕГО ДОХОДОВ:	49 950,00	0,00	24 975,00	0,00	24 975,00
	РАСХОДЫ:					
2.	Оплата труда (мин зп 858,00 руб)	20 592,00	5 148,00	5 148,00	5 148,00	5 148,00
3.	Отчисления в ФСЗН (11% от ФОТ)	2 265,12	566,28	566,28	566,28	566,28
4.	Страховые взносы (0,52% от ФОТ)	107,04	26,76	26,76	26,76	26,76
5.	Услуги сторонних организаций	17 046,15	3 134,70	7 856,02	7 857,49	3 137,64
	в том числе:					
5.1.	Вывоз и обезвреживание ТКО (5 контейнеров)	6 840,00	1 710,00	1 710,00	1 710,00	1 710,00
5.2.	Дополнительно Держ ЖКХ (5 контейнеров)	4 500,00	-	2 250,00	2 250,00	-
5.3.	Снятие показаний счетчиков (1 раз в квартал)	920,00	230,00	230,00	230,00	230,00
5.4.	Дворник (уборка мусорной площадки)	3 345,60	836,40	836,40	836,40	836,40
5.5.	Хозяйственные расходы(комиссия банка, канцтовары,почт.корреспонд.)	400,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5.6.	Электроэнергия уличного освещения	536,55	132,30	133,77	135,24	135,24
5.7.	Электроэнергия оборудования для видеонаблюдения	504,00	126,00	126,00	126,00	126,00
6	Прочие расходы (благоустройство общественных территорий, подсыпка дороги, расчистка снега, покос МОП)	9 939,69	3 000,00	2 469,85	2 469,85	2 000,00
	ВСЕГО РАСХОДОВ (сумма стр. 2,3,4,5,6)	49 950,00	8 875,74	16 066,90	16 068,37	8 878,68

Итого на 185 членов СТ "НИВА-Ф" в год
Итого на каждого члена СТ "НИВА-Ф" в год

49 950,00 рублей
270,00 рублей

Председатель правления

Казначей



Буйнец В.Г.

Теренина Е.В.



Приложение 4

ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ НА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ
ПРАДПРЫЕМСТВА

**«ПРАЕКТНЫ ІНСТЫТУТ
БЕЛДЗІПРАЗЕМ»**

ул. Казинца, 86, корп. 3, 220108, г. Минск
тел.(факс): +375 17 279 95 82, e-mail: minsk@belgiprozem.by
р.р.: BY28 BARB 3012 2716 4001 7000 0000
у ААТ «Белгипропромбанк», код BARBBY2X
УНП 100035563, АКПА 00745817

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
БЕЛГИПРОЗЕМ»**

ул. Казинца, 86, корп. 3, 220108, г. Минск
тел.(факс): +375 17 279 95 82, e-mail: minsk@belgiprozem.by
р.р.: BY28 BARB 3012 2716 4001 7000 0000
в ОАО «Белгипропромбанк», код BARBBY2X
УНП 100035563, ОКПО 00745817

26.11.2025 № 3-12/44280

На № _____ ад _____

ГСадоводческое товарищество " Нива-Ф "Г
СТ "Нива-Ф",
222720, Дзержинский р-н

Г О стоимости работ Г

Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем» сообщает, ориентировочная стоимость работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением границ земель общего пользования составляет 30952,69 руб. с НДС.

Стоимость работ рассчитана исходя из объемов и планов, предоставленных в запросе ценовых предложений, при изменении объемов – стоимость работ будет пересчитана.

Заместитель начальника отдела

Е.В.Агапотова