

Протокол № 3/2026
заседания правления СНТ «ДК Конверсия»

г. Москва

31.05.2026 г.

Присутствовали из 6 членов действующего Правления:

Макарова Н.П.	Председатель
Вахитов С.Л.	Зам. председателя
Кондрашов П.А.	Член правления
Кабанов А.Б.	Член правления

Приглашённые	Телелейко Г.А.	Главный бухгалтер
--------------	----------------	-------------------

Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Рассмотрение организационных вопросов по охране СНТ.
2. Рассмотрение вопросов по сбору мусора в СНТ.
3. Рассмотрение вопроса сбора и передачи показаний с общих счётчиков СНТ электроэнергии (в последнее число месяца) и газа.
4. Организационные вопросы правления и ведения бухучёта.
5. Разное.

Голосовали: за — единогласно; против — нет; воздержавшихся — нет.

1. По первому вопросу выступил курирующий член правления СНТ Кабанов А.Б. и доложил присутствующим следующее:
 - 1) Организована предварительная работа по определению присутствия на территории СНТ иностранных граждан и наёмных рабочих. Необходимо провести ревизию их фактического наличия, имеющейся регистрации, легальности пребывания на территории СНТ, соблюдения норм и правил проживания и поведения. Ответственность за проведение этой работы беру на себя.
Проверку перечня оформленных пропусков иностранных граждан и привлечённых рабочих, их учёт и дальнейшее оформление пропусков, в том числе на автомобили иностранных рабочих, а также в целом членов и собственников участков СНТ, их гостей и членов их семей, прошу поручить лицу, обеспечивающему общее ведение делопроизводства в СНТ (штатному делопроизводителю);
 - 2) требует решения ряд вопросов обустройства условий для круглосуточного пребывания и работы персонала охраны, включая наличие необходимого оборудования, организацию быта, в том числе обеспечение соблюдения санитарно-гигиенических условий (СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов»), обустройство мест быта персонала охраны в части соблюдения нормы по освещённости, вентиляции, температурному режиму, ремонта полов, замков и пр.

- 3) после оформления и запуска сайта правления, необходимо провести общественный опрос членов и собственников земельных участков СНТ с целью определения их пожеланий и поручений правлению по вопросам улучшения обеспечения охраны территории СНТ, включая обеспечение правопорядка на территории, с последующим определением необходимого бюджета и включения расходов в приходно-расходную смету на 2027 год.

Решение:

1). Поручить члену правления Кабанову А.Б. провести ревизию фактического наличия, имеющейся регистрации иностранных граждан и наёмных рабочих на территории СНТ с привлечением правоохранительных органов при необходимости.

2). С целью обеспечения учёта, оформления, регистрации пропусков иностранных граждан и наёмных рабочих, включая пропуска на автомобили, а также для обеспечения ведения общего делопроизводства в СНТ, принять на работу штатного делопроизводителя с заключением трудового договора согласно статье 67 ТК РФ с оплатой в соответствии со статьёй расходов «Оплата труда работников СНТ» (п.7.1.) приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.2.1 Устава СНТ и законодательством РФ (217-фз от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

3). Приобрести и заменить телефон на посту охраны (при въезде в СНТ). Расходы отнести в счёт статьи расходов «обслуживание технических средств и систем охраны» (п.5.2.) приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.2.1 Устава СНТ и законодательством РФ (217-фз от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

4). Приобрести дизель-генератор (мощностью до 4 квт) для обеспечения деятельности охраны в период планового или аварийного отключения электроэнергии в СНТ. Расходы отнести в счёт статьи расходов «обслуживание технических средств и систем охраны» (п.5.2.) приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.2.1 Устава СНТ и законодательством РФ (217-фз от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

5). Рассмотреть вопрос целесообразности замены в 2026 г. Wi-Fi-маршрутизатора (роутера) на посту охраны на более современную модель вместо устаревшей модели. Приобрести Wi-Fi-маршрутизатора (роутер) для замены устаревшей модели при наличии свободных средств, в счёт статьи расходов «обслуживание технических средств и систем охраны» (п.5.2.) приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.2.1 Устава СНТ и законодательством РФ (217-фз от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

5). Произвести замену настила пола в туалете помещения охраны, ремонт замка в помещении котельной охраны, заменить линолеум на полу в КПП охраны, произвести ремонт освещения на кухне и в душевой помещения охраны. Для осуществления указанных ремонтных работ, заключить договор ГПХ с Мухаметжановым Р.З. Расходы отнести в счёт статьи расходов «расходы на содержание и ремонт имущества СНТ» (п.1.2.) приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.2.1 Устава СНТ и законодательством РФ (217-фз от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

6). Предусмотреть в смете на 2027 г. расходы на установку септика и обустройства туалета для поста охраны (с целью соблюдения требований, регламентируемых несколькими нормативными актами, включая СанПиН 2.1.3684-21 и СП 53.13330.2019 с изменениями от 16.01.2023).

Голосовали: за — единогласно; против — нет; воздержавшихся — нет.

2. По второму вопросу выступил курирующий член правления Кондрашов П.А. и доложил присутствующим следующее:

В целом общими усилиями процесс вывоза ТБО с территории СНТ удалось стабилизировать, но есть ряд мер, решение по которым необходимо в срочном порядке:

1). В рамках существующего договора с оператором вывоза ТБО необходимо согласовать изменение графика вывоза ТБО с территории СНТ с 2-х раз в неделю на 3 раза в неделю. Желательно понедельник, среда и суббота. Для этого необходимо подготовить и подписать дополнительное соглашение к действующему договору. По расчётам, 3-х разового вывоза ТБО должно хватить для содержания в надлежащем состоянии существующих мест сбора ТБО, при условии соблюдения всеми проживающими и работающими на территории СНТ гражданами заполнения контейнеров мусором, относящимся только к ТБО (без растительных и строительных отходов, а также КГМ).

Увеличение расходов на изменение графика вывоза ТБО с 2-х на 3-х разовый график не требуется.

2). Несколько контейнеров для ТБО были повреждены в связи с их нецелевым использованием и заполнением растительными остатками и строительными отходами. Данные контейнеры были заменены на новые из имеющегося запаса контейнеров на складе (в ангаре), приобретённых прежним правлением. Дополнительных затрат замена контейнеров не потребовала.

3). Вопрос дальнейшей замены сломанных контейнеров сбора ТБО на новые предварительно согласован с оператором вывоза ТБО. Замена будет производиться без дополнительных затрат для СНТ (сломанный забирает оператор, а новый устанавливает в СНТ).

4). Члены правления констатировали, что площадки для сбора ТБО и сам процесс сбора отходов (включая растительные, строительные отходы и КГМ) в СНТ находятся в очень плохом состоянии и требуют срочного рассмотрения и принятия решения по их благоустройству. Особенно центральная (большая 8-я мусорная площадка).

По данному вопросу председатель правления Макарова Н.П. внесла следующее предложение:

Ремонт разваливающихся площадок ТБО в 2026 году не производить, как нерациональную трату общих средств СНТ, а реализовать предварительно обсуждённый в чате СНТ «Пилотный проект по обустройству площадки для сбора твердых бытовых отходов (ТБО)» с целью приведения площадки (большая 8-я мусорная площадка) в соответствие с Постановлением Правительства РФ от 31 августа 2018 года №1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твёрдых коммунальных отходов и ведения их реестра»; СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий», который устанавливает требования к оборудованию и содержанию контейнерных площадок.

Пилотный проект обустройства площадки и наполнения площадки контейнерами, в т.ч. для раздельного сбора отходов (с визуализацией обустройства площадки сбора ТБО и временного накопления КГМ) обсудить с членами и собственниками земельных участков в СНТ через сайт СНТ (по готовности) или временно в чате СНТ.

В случае одобрения проекта большинством голосов на сайте или в чате, реализовать пилотный проект обустройства площадки сбора ТБО, КГМ и временного сбора растительных и строительных отходов. Расходы по обустройству площадки отнести в счёт статьи 3 «расходы на уборку и вывоз мусора» приходно-расходной сметы, предусмотренных на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.2.1 Устава СНТ и законодательством РФ (217-ФЗ от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

Голосовали: за — единогласно; против — нет; воздержавшихся — нет.

3. По третьему вопросу выступил заместитель председателя правления Вахитов С.Л. и доложил следующее:

1). На территории СНТ находятся 12 общих счётчиков электроэнергии и 3 счётчика газа, с которых ежемесячно снимаются показания расхода электроэнергии и газа на общей территории СНТ (освещение), охране, административном здании (включая провайдеров). Эти счётчики электроэнергии никак не обозначены (не имеют маркировки) и трудно отличимы от частных. Показания приходится снимать, отыскивая счётчик по памяти. Предлагаю сделать трафаретом маркировку СНТ на счётчиках, что бы было удобно их отличать. С двумя газовыми счётчиками всё нормально, а с третьим счётчиком есть проблема следующего характера: этот счётчик оформлен на частное лицо на одного из прежних председателей Румянцева В.Н. До настоящего времени данный счётчик не переоформлен. Показания снимаются и оплата за потреблённый газ в здании охраны СНТ производится представителям газовой службы отдельно.

Данный вопрос требует детальной проработки с газовыми службами. Предлагаю поручить председателю СНТ Макаровой Н.П. и заместителю председателя Вахитову С.Л. разобраться в данном вопросе и найти приемлемое решение для переоформления счётчика на юридическое лицо и оплаты за газ по показаниям 3-х счётчиков.

2). От газовой службы «Мосгаз» поступило требование заключить договор на техническое обслуживание газового оборудования административного здания и здания

охраны. Во избежание претензий, штрафов и запретов на эксплуатацию оборудования необходимо срочно проработать данный вопрос с «Мосгаз» и заключить Договор на обслуживание газового оборудования. Контроль и исполнение оставляю за собой. Расходы за ТО газового оборудования административного здания и здания охраны отнести в счёт статьи расходов 2. «расходы на содержание мест общего пользования и эксплуатационные расходы» (п.2.2) приходно-расходной сметы, предусмотренных на 2026-2027 гг., принятой общим собранием от 16.05.2026 г. в части определения «доходы и расходы производить только по смете 2026г.» (п.9. протокола ОС СНТ от 16.05.2026г.). В соответствии с п. 9.4 Устава СНТ и законодательством РФ (217-ФЗ от 29.06.2017г) расходы производить за счёт членских взносов.

3). От членов СНТ поступило письменно предложение рассмотреть вопрос передачи газовой сети СНТ в Мосгаз. В связи с тем, что данный вопрос требует тщательной проработки, поручить членам правления рассмотреть его на отдельном заседании после изучения документов, возможности, целесообразности, последовательности действий и объёма возможных затрат денежных средств СНТ.

Голосовали: за — единогласно; против — нет; воздержавшихся — нет.

4. По организационным вопросам работы правления в части учёта доходов и расходов в бухучёте СНТ выступила Телелейко Г.А. с предложением организовать встречу главного бухгалтера с разработчиками сайта правления СНТ с тем, чтобы определить возможность и целесообразность адаптации имеющейся системы бухучёта в СНТ с новыми возможностями предлагаемой работы через личные кабинеты членов и собственников земельных участков СНТ. В связи с тем, что данным вопросом занимается член правления Афанасьева Н.А., принято решение организовать встречу главного бухгалтера с курирующим членом правления в удобное для них время.

Голосовали: за — единогласно; против — нет; воздержался — нет.

5. Разное.

- 1). Приняли совместное решение о проведении регулярного заседания правления во второе воскресенье каждого месяца с 12:00 до 14:00 в здании правления. Отдельные заседания правления (в том числе расширенные) проводить по мере необходимости в назначаемые сроки.

Председатель
СНТ «ДК Конверсия»



Н.П. Макарова

Секретарь заседания



П.А. Кондрашов