

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕБЯЖЬЕ»**

Протокол № 132/2026 заседания Правления

26.09.2026 г.

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, Лебяжье территория, дор. Питерская, д. 29А

Председатель заседания: Макаров М.И.

Секретарь заседания: Антонова Н.А.

Присутствовали: председатель товарищества — Макаров М.И., члены Правления — Антонова Л.В.; Довженко И.Н.; Антонов П.Г.; Сенченко Е.В.; Звягинцев Е.Н.; Гаврилов К.В. (заочно, голос передан Макарову М.И.); Яблоков П.П. (заочно, голос передан Макарову М.И.); электрики Константинов М.А. и Ларионов С.

Подсчет голосов осуществляла: Антонова Н.А.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

- 1. Оплата ручного труда (погрузка мусора и т.д.)**
- 2. Проблемы с исполнением работ, связанных с электричеством.**
- 3. Рассмотрение заявлений о присоединении ЗОП.**
- 4. Рассмотрение заявления владельца участка №556.**

1. Оплата ручного труда (погрузка мусора и т.д.)

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что удалось договориться о постоянном нахождении контейнера для строительного мусора на территории площадки. Таким образом, строительный мусор загружается в контейнер преимущественно садоводами, вывозится по мере наполняемости. Поскольку диспетчер не оперативно реагирует на вызов, частично строительный мусор продолжает складироваться рядом с контейнером, в связи с чем приходится оплачивать услуги по частичной загрузке контейнера.

Итоги ручной погрузки строительного мусора:

3 контейнера по 27 кубометров (7 тыс. руб. за один контейнер); 1 контейнер 20 кубометров (6 тыс. руб.); 0,5 контейнера 27 кубометров (4 тыс. руб.); 1 контейнер 6 кубометров (1500 руб.); 1 контейнер 12 кубометров (3 тыс. руб.); 7 контейнеров по 14 кубометров погружено полностью (4 тыс. руб. за контейнер); 8 контейнеров 14 кубометров погружено на половину (2 тыс. руб. за контейнер). Итоговая сумма к оплате Румянцеву А.А. за погрузку строительного мусора составляет 79500 руб.

Сообщил также, что на перекрестке установлено 2 зеркала, куплены и будут установлены еще 4 зеркала, для чего проведена вырубка поросли, мешающей обзору на перекрестках. Сумма к оплате ИП Леонтьеву В.Г. за вырубку и погрузку составляет 40 тыс. руб.

РЕШИЛИ:

1.1. Одобрить сумму к оплате Румянцеву А.А. за погрузку строительного мусора в размере 79500 руб.

1.2. Одобрить сумму к оплате ИП Леонтьеву В.Г. за вырубку и погрузку в размере 40 тыс. руб.

ГОЛОСОВАЛИ: за — 8, против — 0, воздержались — 0.

2. Проблемы с исполнением работ, связанных с электричеством.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что с ИП Константинов М.А. заключен договор на обслуживание внутренних сетей с оплатой в размере 30 тыс. рублей в месяц. В мае исполнителю выдано 20 прожекторов с указанием точек замены. До осени прожектора заменены не были. В сентябре, после того как исполнитель отчитался, что все перегоревшие прожектора заменены, стали поступать жалобы от садоводов, что около 10 прожекторов по-прежнему не горят. Также сообщил, что после аварии на 6 проезде была договоренность о проведении профилактики, а именно о протяжке соединений и замене пластиковых стяжек крепления на стальные на трехфазных счетчиках.

СЛУШАЛИ: Константинова М.А. Сообщил, что при скачке напряжения прожектора могут перегореть. Также сообщил, что плановой протяжки соединений и замены стяжек не было сделано по причине занятости, однако по факту вызова садоводами для включения автоматов и др. контакты подтягивались.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Предложил перейти на другую форму взаиморасчета, а именно сдельную оплату труда по факту выполнения конкретных работ. Предложил Константинову М.А. составить перечень работ и определить их стоимость. Также сообщил, что возникла спорная ситуация относительно оплаты услуг ИП Константинова М.А. по подъему скважинного насоса. Летом была произведена замена насоса на новый: осуществлены подъем, спуск насоса, запуск. Произведена оплата в размере 80 тыс. рублей. Спустя неделю оказалось, что насос был неправильно подключен в щитовой, в результате чего он работал в режиме рециркуляции на протяжении недели. В связи с этим пришлось повторно осуществлять подъем и спуск насоса, за что ИП Константинов М.А. требует повторную оплату в размере 80 тыс. рублей.

СЛУШАЛИ: Константинова М.А. и Ларионова С. Сообщили, что причина, почему насос работал в режиме рециркуляции, установлена: ввод в магистраль был перекрыт. Сообщили, что проверка ввода в магистраль не входит в их зону ответственности.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Задал вопрос Константинову М.А. и Ларионову С., почему насос был подключен напрямую через автомат, а не через датчики?

СЛУШАЛИ: Константинова М.А. и Ларионова С. Сообщили, что при подключении через датчики было установлено наличие напряжения 220 В на корпусе щитовой, что недопустимо, поэтому для ускорения подачи воды запустили насос напрямую через автомат. Заслонка подачи воды из скважины в центральную магистраль при этом была перекрыта. От нагрузок труба внизу скважины соскочила с насоса, т.к. воде некуда было поступать, насос работал в режиме рециркуляции. В связи с этим через неделю был осуществлен повторный вызов бригады для подъема и запуска насоса. Обратили внимание, что необходимо наличие ответственного лица за функционирование скважины и в частности щитовой.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Выразил мнение, что, поскольку Макаров М.И. и Румянцев А.А. регулярно осуществляют переход подачи воды с зимней на летнюю, они должны были открыть заслонку подачи воды из скважины в центральную магистраль. Также напомнил, что согласно поручению правления в мае подготовил 3 коммерческих предложения по изменению системы подключения скважинного насоса и возможности обслуживания скважины, однако они не были рассмотрены, на текущий момент ответственный за функционирование скважины в садоводстве отсутствует. Выразил мнение, что произведенное в настоящий момент подключение не защищает дорогостоящий насос от перепадов напряжения, гидроударов и перегрузок без плавного пуска. Предложил в смете 2027 г. предусмотреть сумму на замену всей системы управления насосами на 1-й и 2-й скважинах и обслуживание скважины организацией согласно предложенным коммерческим предложениям.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что коммерческие предложения не были рассмотрены по причине отсутствия соответствующей суммы в смете на 2026 год и будут рассмотрены при составлении сметы на 2027 год. Сообщил, что оплачивать повторно подъем и запуск насоса отказывается, т.к. считает, что ошибка была допущена ИП Константиновым М.А.

Приняли к сведению.

3. Рассмотрение заявлений о присоединении ЗОП.

СЛУШАЛИ: Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №592 с просьбой предоставить ему безвозмездно в собственность территорию ЗОП площадью 110 кв.м, примыкающую к земельному участку №592. Также ознакомила членов правления с заявлением владельца участка №593 с просьбой предоставить ему безвозмездно в собственность территорию ЗОП площадью 220 кв.м, примыкающую к земельному участку №593.

РЕШИЛИ:

3.1. Указанная территория ЗОП площадью 110 кв.м, примыкающая к земельному участку №592, не представляет интерес для использования садоводством. Предоставить собственнику участка №592 территорию ЗОП площадью 110 кв.м, примыкающую к его земельному участку №592.

3.2. Указанная территория ЗОП площадью 220 кв.м, примыкающая к земельному участку №593, не представляет интерес для использования садоводством. Предоставить собственнику участка №593 территорию ЗОП площадью 220 кв.м, примыкающую к его земельному участку №593.

ГОЛОСОВАЛИ: за — 8, против — 0, воздержались — 0.

4. Рассмотрение заявления владельца участка №556.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Ознакомил членов правления с заявлением владельца участка №556 о том, что владелец участка №525 Довженко И.Н. нарушает правила размещения строений на своем участке, а именно туалета и сарая.

СЛУШАЛИ: Довженко И.Н. Сообщила, что туалет перенесен.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что комиссией в составе Макаров М.И., Звягинцев Е.Н. будет произведен осмотр участка для последующего ответа на заявление.

Приняли к сведению.