



**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО**  
ОГРН №1026901736586, ИНН 6911012940, КПП 694901001, ПАО «Сбербанк России»,  
р/счет 40703810138220100755, БИК 044525225, кор.счет 3010180400000000225  
171275, Тверская область, Конаковский район, сельское поселение «Завидово»,  
деревня Концово  
Тел.: +7 (916) 631-25-62, +7 (926) 245-60-11  
e-mail: [info@doibitsa.ru](mailto:info@doibitsa.ru), сайт [doibitsa.ru](http://doibitsa.ru)

**ПРОТОКОЛ**  
внеочередного общего собрания  
членов СНТ «Дойбица»

24 августа 2024 года

**Место и дата проведения собрания** - Территория СНТ «Дойбица», около сторожки.

Дата проведения собрания – 24 августа 2024 года

Время начала регистрации – 12:00

Время начала собрания – 13:05

Время окончания собрания – 14:15

**Общее количество членов СНТ «Дойбица»** - **176** человек, согласно Реестру членов по состоянию на 24 августа 2024 года (Приложение № 1)

**Общее количество собственников земельных участков**, не являющихся членами согласно Реестру собственников по состоянию на 24 августа 2024 г. – **144** человека. (Приложение № 2)

**Общее количество присутствующих на собрании членов и собственников**, не являющихся членами СНТ «Дойбица» составило **116 человек с 127 голосами**, в том числе:

- **40 членов СНТ «Дойбица» с 45 голосами** лично присутствующих, действующих от своего имени (Приложение № 3),

- **62** лица, действующие по доверенностям от имени членов с **67** голосами (Приложение № 4).

- **11 собственников** земельных участков, не являющихся членами с **12** голосами лично присутствующих, действующих от своего имени (Приложение № 5),

- **3** лица, действующее по доверенности от имени собственника, не являющееся членом СНТ с **3** голосами (Приложение № 6)

Председателем собрания согласно 217-ФЗ п. 2 ст. 17 является председатель Правления СНТ «Дойбица» Михалец А. Ю.

Секретарём единогласно избрана Войнова Н. М.

Для подсчёта голосов во время голосования единогласно избрана счётная комиссия в составе Базулина Д. Ю. и Пашковой Ю. В.

Секретарь собрания озвучила количество присутствующих.

Председатель собрания объявил о наличии кворума на собрании, который составил **57,96 %**. Собрание легитимное и считается открытым.

Секретарь вкратце озвучила регламент проведения собрания и обратила внимание всех присутствующих на собрании садоводов на то, что на собрании слово для выступления или вопроса будет предоставлено согласно регламенту только тем, кто прошел регистрацию в подписных листах перед началом собрания. Присутствующему Косицкому В. Я., в

очередной раз прибывшему на собрание без документов и доверенности от собственника участка, которого он мог бы представлять, слово для выступления предоставлено не будет, из-за нежелания Косицкого В. Я. подчиняться общепринятым правилам, регламенту собрания и Уставу СНТ «Дойбица».

На поступившую реплику Лебеденко (представителя собственника участка № 201) о том, что у ревизионной комиссии СНТ «Дойбица» закончились полномочия, Войнова Н. М. ответила, что, во-первых, полномочия РК заканчиваются только на следующий год, а во-вторых, данный вопрос задан не по существу рассматриваемой собранием повестки дня, что противоречит регламенту и поэтому предложила перейти к оглашению **повестки дня**:

**1. Утвердить решение о необходимости поэтапной реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» по графику:**

- 1 этап: создание (устройство) новой скважины;
- 2 этап: устройство магистрали водопровода по Южному проезду;
- 3 этап: устройство магистрали водопровода по Центральному проезду;
- 4 этап: строительство станции подачи воды в магистрали водопровода.

**2. Утвердить решение о создании фонда целевого финансирования реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» с зачислением со счёта целевого взноса по межеванию территории в размере 309 000 руб. на счёт этого фонда.**

**3. Утвердить кандидатуру представителя заказчика от СНТ «Дойбица» при реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» для выполнения следующих задач: составления техзадания, согласования проектных решений, получения разрешительной документации, подбора материалов (оборудования) и поставщиков материалов (оборудования), подбора исполнителей (подрядчиков) услуг (работ), обеспечения технадзора за выполнением работ, по приемке результатов работ (услуг), организации пуско-наладочных работ.**

**4. Утвердить целевой взнос на финансирование 1-го этапа реконструкции системы централизованного водоснабжения в размере 15 рублей за 1 м кв. площади участка на основании сметы (Приложение № 1) со сроком обязательного внесения взноса на банковский счёт СНТ «Дойбица» до 1 ноября 2024 года.**

**Вопрос поставлен на голосование:** Утвердить вышеназванную повестку дня и перейти к работе собрания.

**Результаты голосования:** «ЗА» 127 голосов, «Против» 0, «Воздержался» 0.

**Принято решение:** **Утвердить вышеназванную повестку дня и перейти к работе собрания.**

**1. Утвердить решение о необходимости поэтапной реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» по графику:**

1. этап: создание (устройство) новой скважины;
2. этап: устройство магистрали водопровода по Южному проезду;
3. этап: устройство магистрали водопровода по Центральному проезду;
4. этап: строительство станции подачи воды в магистрали водопровода.

По данному вопросу выступил Михалец А. Ю., который доложил собранию об аварийном состоянии системы централизованного водоснабжения из-за чрезмерного износа водонапорных баков, магистрального трубопровода и заиливания артезианской

скважины. В своем выступлении Михалец А.Ю. особенно подробно рассказал о причине аварии на скважине 19 июля 2024 года, в результате которой, в очередной раз вышел из строя скважный насос, а также о техническом состоянии скважины после аварии, в частности, о разрыве сварочного стыка обсадной трубы на глубине около 27 метров и об утопленных более 15 лет назад двух насосах ниже 36 метров, а также о принятых мерах по временному восстановлению водоснабжения. Также было доведено до собрания о решении Правления отказаться от капитального ремонта скважины в связи с необходимостью сноса водонапорной башни для проведения такого ремонта и при этом, с отсутствием каких-либо гарантий в достижении положительного результата этого ремонта. Решение Правления об отказе от ремонта скважины было принято после консультаций со специалистами из г. Конаково, которые подтвердили невозможность в процессе ремонта извлечь из скважины заиленные, утопленные в прежние годы два насоса. Далее Михалец А.Ю. изложил план Правления реконструкции системы централизованного водоснабжения, которую предлагается выполнить за четыре этапа и результатом которой, должно стать создание комбинированной системы водоснабжения участков через кольцевые всесезонные трубопроводные магистрали с двухконтурной добычей воды из артезианской скважины. На первом этапе пробурить новую артезианскую скважину с дебитом не менее 30 м куб./час, на втором и на третьем проложить подземные трубопроводные кольцевые магистрали со смотровыми колодцами на пересечении с распределительными тупиковыми ветвями, ведущими к участкам на Южном и Центральном проездах, а на четвертом этапе создать напорную насосную станцию с частотным управлением давления воды в магистралях, взамен водонапорной башни, что обеспечит равномерную подачу воды на всех участках с хорошим напором, включая самые дальние участки. В конце своего выступления Михалец А.Ю. предложил поддержать предлагаемый Правлением на голосование план реконструкции, объяснил необходимость поэтапного выполнения большого для условий СНТ объема работ и поэтому необходимость поэтапного финансирования.

Выступление дополнила Войнова, которая рассказала о результате общения со специализированной организацией, которая занимается реконструкциями скважин, в частности, обследованием при помощи видео техники, а также, извлечения утопленных насосов. Их заключение было следующим.

Во-первых, они не давали никаких гарантий восстановления работоспособности нашей скважины посредством ремонтных работ (подъема утопленных насосов, прочистки скважины и обсадки трубой меньшего диаметра) по следующим причинам.

Первая - из-за утопленных более 15 лет назад двух насосов, которые не оставили никаких соединений с поверхностью и заилены грунтовыми породами в результате повреждения эксплуатационной колоны, чему свидетельствует просадка грунта вокруг кондуктора скважины;

Вторая - из-за невозможности использования спецтехники для проведения ремонтных работ из-за водонапорной башни, построенной над скважиной. Башню пришлось бы снести.

И третья, главная - из-за старости скважины (нашей более 38 лет, при том, что расчётный срок службы скважин составляет 25 лет), которую мы к тому же, неправильно эксплуатировали (только 5 месяцев из 12) с большими простоями, тем более, с двумя «утопленниками». А поэтому, они посоветовали нам оставить идею «реанимации» старой скважины и бурить новую. Сейчас используются новые материалы и новые технологии для

организации качественного водоснабжения, что обеспечивает срок службы скважины 50 лет и более.

На вопрос садовода (уч. 227) на каком этапе и в каком году будут заменены трубы летнего водопровода между участками, Михалец А.Ю. сообщил, что полномочия Правления при обслуживании общественного водопровода заканчиваются на границе разграничения в местах установленных смотровых колодцев на пересечении с распределительными тупиковыми ветвями, ведущими к участкам, там, где будет производиться весной включение подачи воды и осенью отключение воды от тупиковых ветвей трубопровода, расположенного между участками садоводов.

Обслуживание трубопровода, который сейчас пролегает между участками, не может находиться в компетенции Правления, так как он проложен не на землях общего пользования, а на частной территории садоводов. Так, сегодня техническому обслуживанию таких ветвей водопровода препятствуют некоторые собственники земельных участков, к примеру, Косицкий (уч. 113), Шарова (уч. 179) и другие, которые не допускают рабочих к трубопроводу для проведения пусконаладочных работ весной при пуске воды, и осенью, во время её отключения. Более того, были случаи обращения некоторых садоводов в полицию с заявлениями о пропажи их имущества, как это было с Косицким и его «венскими стульями», якобы пропавшими во время обслуживания трубопровода персоналом СНТ, и в краже которых, он лживо обвинил Михальца А.Ю. И такие случаи не единичны. Поэтому, обслуживание, ремонт тупиковых ветвей трубопровода между участками остается в компетенции садоводов. Правление планирует, после реализации 2-го и 3-го этапов реконструкции системы ЦВС, обеспечить сезонный слив воды с этих ветвей трубопровода прокачкой воздухом с помощью компрессора со стороны смотровых колодцев. А также, Правление может содействовать садоводам, пожелавшим отремонтировать, заменить старые трубы на трубы ПНД этих ветвей, оказав помощь в выборе материалов, рекомендовав рабочих, проконтролировав выполнение работы и в других организационных моментах. Но, решение и получение согласования между собой, собственники участков должны осуществлять самостоятельно, не перекладывая свои личные права, обязанности и интересы на всех остальных и на Правление, в том числе. Для замены ветки летнего трубопровода достаточно скооперироваться группе садоводов, согласовать между собой проект и работы и заменить старые трубы на новые. При желании новые трубы можно проложить под землей, подведя их непосредственно в дом, обеспечив свои участки и дома, таким образом, зимним водоснабжением.

Также был задан вопрос садоводом уч. № 254 о том, какого качества будет вода после строительства (бурения) новой скважины питьевая или техническая?

Михалец А.Ю. рассказал, что вода, добытая с нашей артезианской скважины была питьевой, что подтверждено протоколами анализа проб 2020 года. Но, после повреждений, случившихся в эксплуатационной колонне, из-за чего происходит попадание в неё пород грунта и ила, вода, проходя по нашим старым гнилым трубам, настоявшись в ржавых баках, теряет это природное качество и по документам сейчас значится технической. Поэтому Правление предлагает полную реконструкцию системы ЦВС СНТ. Мы планируем бурить скважину аналогичную по характеристикам существующей, такую, какая у нас была пробурена (90 м) до утопления насосов.

Поступил вопрос от садовода участка № 123. После того, как будет пробурена новая скважина, но пока ещё будет оставаться старая система ЦВС, можно ли будет где-нибудь в районе скважины набрать питьевой воды до прохождения её через наши старые баки?

Михалец А. Ю. пояснил, что такой кран имеется около калитки на выходе с территории водонапорной башни. Но и здесь воду из скважины нельзя полностью отнести к артезианской, так как, во-первых, после просадки грунта вокруг кондуктора скважины, через повреждения в эксплуатационной колонне, в неё попадают грунтовые породы и ил, поэтому вода, смешиваясь с такими примесями, теряет свои артезианские качества. И во-вторых, наша система водоснабжения устроена так, что при наполнении трубопровода водой из скважины, излишки воды поднимаются в баки, что создаёт давление в системе и вода при выключенном насосе под собственным давлением подается в трубопровод, неминуемо проходя и через этот кран. Конечно, в этом кране вода чище, чем та, которая пройдёт ещё и по ржавому трубопроводу, пока достигнет участка садовода.

На предложение садовода уч. №190 выполнить всю реконструкцию системы ЦВС в 2025 году, а не только первый этап, Михалец А.Ю. ответил о необходимости сначала завершить ремонт электросетей, решение по которому, было принято на предыдущем собрании. Иначе, финансовая нагрузка для большинства садоводов окажется очень тяжёлой.

**Вопрос поставлен на голосование:** Утвердить решение о необходимости поэтапной реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» по графику:

1. этап: создание (устройство) новой скважины;
2. этап: устройство магистрали водопровода по Южному проезду;
3. этап: устройство магистрали водопровода по Центральному проезду;
4. этап: строительство станции подачи воды в магистрали водопровода.

**Результаты голосования:** «ЗА» 126 голосов, «Против» 1 (уч. 201), «Воздержался» 0.

**Принято решение по 1-му вопросу повестки дня: Утвердить решение о необходимости поэтапной реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» по графику:**

1. этап: создание (устройство) новой скважины;
2. этап: устройство магистрали водопровода по Южному проезду;
3. этап: устройство магистрали водопровода по Центральному проезду;
4. этап: строительство станции подачи воды в магистрали водопровода.

**2. Утвердить решение о создании фонда целевого финансирования реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» с зачислением со счёта целевого взноса по межеванию территории в размере 309 000 руб. на счёт этого фонда.**

Михалец А. Ю. сообщил собранию о том, что Правление предлагает для финансирования реконструкции системы ЦВС нашего товарищества создать специальный фонд, на счёте которого, будут аккумулироваться все денежные поступления от целевых взносов наших садоводов. Предлагается также перечислить в этот фонд целевой взнос на межевание территории вокруг пруда, который был утверждён решением заочного голосования, зафиксированным в Протоколе от 15 декабря 2019 года, когда планировалось

оформление в аренду этой территории. Но, необходимость в межевании отпала из-за смены собственника (участок отошёл Конаковской администрации). Поэтому, собранные денежные средства садоводов в размере 309 тыс руб., находящиеся сейчас на специальном бухгалтерском счёте, где они лежат без движения и использования, о чём Правление отражало в каждом своем отчёте и докладывало на каждом отчётном собрании, предлагается зачислить в создаваемый специальный фонд целевого финансирования для их использования на реконструкцию системы ЦВС СНТ «Дойбица».

Целесообразность в создании такого фонда объясняется тем, что в настоящий момент времени невозможно с точностью рассчитать стоимость каждого этапа строительства, так как для этого сначала необходимо заказать проект, на оплату которого, нужны не только деньги, но и принципиальное решение садоводов о намерении произвести реконструкцию системы ЦВС товарищества. Все поступившие взносы на целевое финансирование реконструкции системы ЦВС будут учитываться на отдельном специальном бухгалтерском счёте в бухгалтерской программе. Открытия нового банковского расчётного счёта не требуется. Оплату целевого взноса необходимо будет направлять на тот же банковский расчётный счет СНТ «Дойбица», на который сейчас садоводы оплачивают свои членские взносы.

При обсуждении данной темы поступил вопрос от садовода, которая спросила, как узнать платила ли она взнос на межевание, так как она этого не помнит.

Ответ: В квитанции на оплату членских взносов, будет отражён размер целевого взноса, уменьшенный на 1 000 рублей (размер взноса на межевание). К примеру, за участок 6 соток целевой взнос будет составлять 9 000 руб. Если садовод в 2020-2022 году оплачивал целевой взнос на межевание, то будет произведен зачёт этой суммы в начислении нового целевого взноса на реконструкцию системы ЦВС, т. е. 9 000 руб. минус 1 000 руб. к оплате – 8 000 руб.

**Вопрос поставлен на голосование:** Утвердить решение о создании фонда целевого финансирования реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» с зачислением со счёта целевого взноса по межеванию территории в размере 309 000 руб. на счёт этого фонда.

**Результаты голосования:** «ЗА» 126 голосов, «Против» 1 (уч. 201), «Воздержался» 0.

**Принято решение по 2-му вопросу повестки дня:** Утвердить решение о создании фонда целевого финансирования реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» с зачислением со счёта целевого взноса по межеванию территории в размере 309 000 руб. на счёт этого фонда.

**3. Утвердить кандидатуру представителя заказчика от СНТ «Дойбица» при реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» для выполнения следующих задач: составления техзадания, согласования проектных решений, получения разрешительной документации, подбора материалов (оборудования) и поставщиков материалов (оборудования), подбора исполнителей (подрядчиков) услуг (работ), обеспечения технадзора за выполнением работ, по приемке результатов работ (услуг), организации пуско-наладочных работ.**

По данному вопросу выступил Михалец А. Ю., который предложил всем присутствующим представить кандидатуру для голосования на данную позицию из садоводов или специалистов по данной теме.

Поступила реплика от садовода Торицыной О. Е., которая высказала предположение о том, что это должен быть человек только не из Правления, для того, чтобы контроль был со стороны.

Ей объяснили, что представителем может быть любой человек, главное, чтобы он не только имел представление о специфике строительства такого сложного капитального сооружения, но и мог участвовать в нём посредством составления техзадания, согласования проектных решений, получения разрешительной документации, в подборе материалов (оборудования) и поставщиков материалов (оборудования), в подборе исполнителей (подрядчиков) услуг (работ), обеспечения технадзора за выполнением работ, по приемке результатов работ (услуг), организации пуско-наладочных работ. Финансовый контроль же, о котором беспокоится Торицына О. Е., будет производить, как обычно, ревизионная комиссия по окончанию года.

На предложение Войновой Н. М. о том, чтобы таким представителем стала Торицына О.Е. она отказалась, объясняя это тем, что она не является специалистом по данной теме.

На повторное обращение Войновой Н. М. к садоводам предложить кандидатуру для представления интересов нашего товарищества при работе с подрядчиками, предложений от собравшихся не поступило. Тогда Войнова Н.М., сославшись на мнение членов Правления, предложила кандидатуру председателя Правления СНТ «Дойбица» Михальца А. Ю., который уже проделал большую работу в этом направлении. Больше других занимается решением данной проблемы и сможет достойно выполнить поручение садоводов. К тому же он уже изучил много материала, предложил вариант решения проблемы 1-го этапа (создания новой скважины), предложил оценочную смету для этого этапа.

**Вопрос поставлен на голосование:** Утвердить Михальца А. Ю. представителем заказчика от СНТ «Дойбица» при реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» для выполнения следующих задач: составления техзадания, согласования проектных решений, получения разрешительной документации, подбора материалов (оборудования) и поставщиков материалов (оборудования), подбора исполнителей (подрядчиков) услуг (работ), обеспечения технадзора за выполнением работ, по приемке результатов работ (услуг), организации пуско-наладочных работ.

**Результаты голосования:** «ЗА» 126 голосов, «Против» 1 (уч. 201), «Воздержался» 0.

**Решение принято по 3-му вопросу повестки дня: Утвердить Михальца А. Ю. представителем заказчика от СНТ «Дойбица» при реконструкции системы централизованного водоснабжения СНТ «Дойбица» для выполнения следующих задач: составления техзадания, согласования проектных решений, получения разрешительной документации, подбора материалов (оборудования) и поставщиков материалов (оборудования), подбора исполнителей (подрядчиков) услуг (работ), обеспечения технадзора за выполнением работ, по приемке результатов работ (услуг), организации пуско-наладочных работ.**

**4. Утвердить целевой взнос на финансирование 1-го этапа реконструкции системы централизованного водоснабжения в размере 15 рублей за 1 м кв. площади участка на основании сметы (Приложение № 1) со сроком обязательного внесения взноса на банковский счёт СНТ «Дойбица» до 1 ноября 2024 года.**

Для ознакомления с оценочной сметой по 1-му этапу были на сайте размещены документы (Приложение № 1 и 2) из содержания которых следует, что размер целевого взноса 1-го этапа для садоводов с участком 6 соток будет составлять 9 040 руб. или 15,07 руб. за 1 кв.м. площади участка для тех садоводов, у которых участки другого размера. Эти цифры предложено округлить до целого числа, так как все неиспользованные денежные средства будут аккумулироваться в утверждённом только что фонде и перетекать при выполнении работ от первого этапа строительства до последнего.

Окончательный размер целевого взноса 1-го этапа реконструкции системы ЦВС будет составлять меньше на 1 тыс. руб., с учётом ранее оплаченного целевого взноса на межевание, как рассказывалось ранее.

Необходимость оплаты целевого взноса до 1 ноября 2024 года вызвана намерением пробурить новую скважину уже этой осенью после осенней консервации летнего водопровода, но до наступления зимних снежных заносов, чтобы к следующей весне садоводы могли уже получать воду из новой скважины.

**Вопрос поставлен на голосование:** Утвердить целевой взнос на финансирование 1-го этапа реконструкции системы централизованного водоснабжения в размере 15 рублей за 1 м кв. площади участка на основании сметы (Приложение № 1) со сроком обязательного внесения взноса на банковский счёт СНТ «Дойбица» до 1 ноября 2024 г.

**Результаты голосования:** «ЗА» 126 голосов, «Против» 1 (уч. 201), «Воздержался» 0.

**Решение принято по 4-му вопросу повестки дня:** **Утвердить целевой взнос на финансирование 1-го этапа реконструкции системы централизованного водоснабжения в размере 15 рублей за 1 м кв. площади участка на основании сметы (Приложение № 1) со сроком обязательного внесения взноса на банковский счёт СНТ «Дойбица» до 1 ноября 2024 года.**

Повестка дня исчерпана.

Собрание считается закрытым

**Приложения к Протоколу:**

1. Приложение № 1 (Оценочная смета 1-го этапа)
2. Приложение № 2 (Коммерческое предложение)
3. Приложение № 3 (Примерная оценка стоимости 2-го и 3-го этапов)
4. Приложение № 4 (Реестр членов СНТ «Дойбица» по состоянию на 24.08.2024 г.)
5. Приложение № 5 (Реестр собственников СНТ «Дойбица», не являющихся членами по состоянию на 24.08.2024 г.)
6. Приложение № 6 (Подписные листы членов лично присутствующих на очном голосовании)
7. Приложение № 7 (Подписные листы лиц, действующих по доверенностям от имени членов присутствующих на очном голосовании).
8. Приложение № 8 (Подписные листы собственников земельных участков, не являющихся членами присутствующих на очном голосовании).
9. Приложение № 9 (Подписные листы лиц, действующих по доверенностям от имени собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества).

Председатель собрания  
Секретарь собрания

Михалец А. Ю.  
Войнова Н. М.