

Протокол № 151
Заседания Правления
Садоводческого товарищества «Березовая роща-1»
От 26 июня 2021 года.

Всего членов правления -7 человек

Присутствовали 5 человек: Жак А.А., Дементей В.А., Лях П.В., Дубовский Э.Л., Веренич В.И.

Члены товарищества: Богданов Ю.И., Ясько С.П., Русак Л.В., Олешкевич В.Д.
Представитель Олешкевич В.Д. (супруг).

Представитель Богданова Ю.И.(супруга).

Член комиссии по контролю и учету работы электросчетчиков членов товарищества Афанасьев Н.А.

Повестка дня:

- 1. Заявление члена товарищества уч.176.**
 - 2. Строительство навеса на уч.№ 114.**
 - 3. Заявление члена товарищества уч.№ 267.**
 - 4. Замена счетчика на уч.№ 305.**
 - 5. Заявление члена товарищества уч.№ 65.**
 - 6. Списание косы.**
 - 7. Обращение в ГАИ.**
 - 8. Заявление члена товарищества уч.№ 1а.**
- 1. СЛУШАЛИ ЖАК А.А.: В Правление товарищества поступило заявление от члена товарищества Богданова Ю.И.(Уч.№ 176) с просьбой указать какие меры были приняты к владельцу участка № 175 Далькову Д.В. за отказ от выполнения обязательств , возложенных на него решением заседания Правления от 10 октября 2020г., а именно перенести высокорослые туй вглубь своего участка.**

Мною была проведена разъяснительная беседа с Дальковым Д.В. и его супругой о переносе туй. Мотивируя тем, что туй являются обрезаемыми кустарниками (деревьями) и есть возможность не допускать их роста выше установленных норм , переносить их отказались.

Одной из основных мер воздействия Правления за невыполнение решения Правления, является отключение электроэнергии члену товарищества. Однако Правление не может быть уверенным в том ,нарушил ли владелец участка № 175 нормы посадки туй, в связи с тем, что нет экспертного заключения по установке границ участков № 175 и № 176 на местности (землеустроительного дела), заключения о том, является ли данный тип туй высокорослым (возможность их обрезки и содержания в пределах нормы).

Дементей В.А. заметил, что на сегодняшний день со слов Богданов Ю.И. высота туй до 1 метра.

В соответствии с ч. 1 ст. 71 Кодекса о земле нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Право требования устранения нарушения земельных прав возникает у землепользователя в случае, когда невозможно пользоваться своим участком по целевому назначению, если кто-либо создает препятствия в осуществлении права на часть земельного участка, границы которого установлены на местности и закреплены межевыми знаками, либо посягает на часть земельного участка

В конкретном случае препятствия в пользования земельным участком могут возникнуть при затенении туями части участка № 176.

Согласно ст. 92 Земельного кодекса РБ Земельные споры, связанные с правом частной собственности на земельные участки,..... разрешаются в судебном порядке.

Богданов Ю.И. попросил взять с Далькова Д.В. расписку о том, что он не намерен выполнять решение правления о переносе туй.

РЕШИЛИ:1.Рекомендовать Богданову Ю.И. обратиться в суд с иском об устранении препятствий пользования земельным участком.

ГОЛОСОВАЛИ:За-4.Против-0.Воздержались-1.

2. Взять расписку с Далькова Д.В. об отказе выполнения решения Правления о переносе туй. В случае отказа, уведомить Богданова Ю.И. об отказе Дальковым Д.В. дать такую расписку.

3. ГОЛОСОВАЛИ За-5,Против-0, Воздержались-0.

2.СЛУШАЛИ: Жак А.А.

Правление товарищества дало разрешение на строительство бани на уч.№ 114.Владельцу участка были разъяснены нормы строительства. Баня была построена с соблюдением всех норм, а именно 1 метр от дороги товарищества вглубь участка. Однако владелец участка решил пристроить навес к бане, который выходит за пределы участка и свисает на дорогу товарищества на 10 см., что влечет за собой сход снега и дождевой воды с навеса на дорогу. Согласно норм строительства баня, гараж, сарай должен находиться на расстоянии 1 метра со смежными участками (дорога является участком товарищества). Свес крыши может достигать не более 50 см. от стены строения. Т.е. владельцем участка нарушены нормы строительства в садовом товариществе на участке.

Владелец участка № 114 Ясько С.П. предложила поставить сливную систему и отказывается убирать незаконную пристройку.

РЕШИЛИ: Обязать владельца участка привести в соответствие нормам строительства незаконную постройку (убрать данный навес или сделать его на расстоянии 50см. от стены бани).

ГОЛОСОВАЛИ : За -3. Против -2, Воздержались-0.

3.СЛУШАЛИ Жак А.А. В Правление товарищества поступило заявление от Русак Л.В. (уч.№ 267) о том ,что сын владельца участка № 269 Лобкис А.И. занимается на своем участке кузовными работами (производит слесарные и покрасочные работы). В течение месяца, включая и выходные дни, шум от болгарки, зачистной машинки и т.п. стоял целый день с перерывами на обед. На замечание Русак Л.В. о недопустимости таких работ на участке, Лобкис А.И. ругался нецензурной бранью и угрожал. Русак Л.В. были представлены видео и аудио доказательства. На заседание Правления был вызван сын владельца участка Лобкис А.И..(Телефон самого владельца участка в базе товарищества отсутствует) Однако на заседание Правления он не явился. Согласно Устава товарищества с\т Березовая роща-1 (п.4) признается некоммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность на основе членства граждан , использования предоставленных для ведения коллективного садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создания условий для отдыха и досуга , удовлетворения иных потребностей членов товарищества.

РЕШИЛИ: Предупредить владельца уч.№ 269 Лобкис Н.И. о недопустимости производственной деятельности на приусадебном участке. В случае повторного нарушения использования участка по целевому назначению, Председателю Правления Жак А.А. обратиться в соответствующие органы Госуправления (МЧС, Экология, Санэпидемстанция, Налоговая инспекция, Исполнительный комитет Минского района) для принятия мер административного воздействия. В случае отсутствия реагирования на законные требования Правления и дальнейшее нарушения прав других членов товарищества, Правление оставляет за собой право инициировать процесс исключения Лобкис Н.И. из членов товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ:За-5.Против-0,Воздержались-0.

СЛУШАЛИ Жак А.А. 15 апреля 2021 г. в мой адрес поступило заявление от Олешкевич В.Д. (уч.№ 305) о выходе из строя на ее участке электросчетчика, просьба снять данный электросчетчик в ремонт, а учет электроэнергии временно (на время ремонта счетчика) производить по ранее установленному счетчику на территории участка № 305. 30 апреля на уч.№ 305 был вызван электрик товарищества , который установил счетчик обратно в водное

устройство уч.№ 305. Олешкевич В.Д. была предупреждена о необходимости явиться в Правления товарищества для составления акта возврата эл.счетчика с ремонта ,расчета количества потребленной электроэнергии по временному счетчику. Однако поступила жалоба от Олешкевич В.Д. о недостоверных показаниях электросчетчика (не показывало дату и др.).Мною было разрешено еще раз снять счетчик и отвезти его в ремонт. После повторной установки электросчетчика электриком товарищества , 5 июня 2021г. Олешкевич В.Д. была приглашена в Правления товарищества для составления акта возврата электросчетчика с ремонта. В ходе составления акта выяснилось, что номер электросчетчика не соответствует электросчетчику, числившегося за уч.№ 305. Из первоначальных устных объяснений Олешкевич В.Д. и ее супруга, счетчик тот же , но заменен корпус с новым номером. Со слов Представителя Олешкевич В.Д. (супруга) замена корпуса была произведена ООО ФЗИП «Энергомера». Мною было предложено предоставить справку с Фанипольского завода об замене корпуса электросчетчика. Однако справки о замене корпуса электросчетчика от ООО ФЗИП «Энергомера» предоставлено не было. Более того в телефонном разговоре с представителем ООО ФЗИП «Энергомера» выяснено, что никакой замены корпуса на электросчетчике не производилось. После того, как представителю Олешкевич В.Д.(супругу) не была выдана на заводе справка о замене корпуса, появилась новая версия, что ремонт старого счетчика дорогостоящий, поэтому не согласовав с Правлением товарищества и Председателем, Олешкевич В.Д. САМОВОЛЬНО установила новый счетчик в своем вводном устройстве. В случае самовольного, бездоговорного подключения средств учета электроэнергии энергоснабжающая организация (с\т Березовая роща-1) составляет акт о самовольном, бездоговорном потреблении электрической энергии и расчеты за потребляемую электроэнергию производятся в соответствии с главой 13 Правил электроснабжения в с\т Березовая роща-1 и Постановлением Министерства энергетики РБ № 5 от 29\01\2016г.

Олешкевич В.Д. подтвердила на заседании Правления, что не получала даже устного разрешения на установку нового счетчика. Также она пояснила, что не знала, что замена счетчика происходит по разрешению энергоснабжающей организации. Представитель Олешкевич В.Д. (супруг) считает, что нарушений с их стороны не было. Воровства электроэнергии с их стороны не происходило и он предложил отдать оба счетчика на поверку, с целью подтверждения их соответствия нормам.

Член Правления Дубовский Э.Л. заметил, что мы рассматриваем не факт воровства электроэнергии , а факт самовольного подключения электросчетчика.

РЕШИЛИ:1. Комиссии по контролю и учету работы электросчетчиков членов товарищества составить акт о самовольном , бездоговорном потреблении электроэнергии на уч.№ 305.

2.Руководствуясь пунктом 9,16 Правил электроснабжения в СТ, обязать Олешкевич В.Д. сдать на проверку следующие счетчики:

-счетчик, вышедший со строя с приложением паспорта электросчетчика или актом последней поверки.

-самовольно установленный счетчик с паспортом электросчетчика или актом последней поверки.

Комиссии по контролю и учету работы электросчетчиков опечатать данные счетчики в присутствии Олешкевич В.Д. Председателю Правления Жак А.А. сдать их для проверки в организацию, которая проводят проверку электросчетчиков. На время проверки электросчетчиков, установить на уч.№ 305 подменный счетчик товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ: За-5, Против-0, Воздержались-0.

5. Слушали Жак А.А.

В Правление товарищества поступило заявление от члена товарищества Сергиенко А.П. (уч.№ 65) с просьбой разрешить прокладку новой трубы от колодца до дома аналогичного сечения. В связи со сносом старого и строительством нового дома, старая труба замурована.

РЕШИЛИ: Разрешить прокладку новой трубы с соблюдением всех норм строительства. После прокладки трубы . привести дорогу в соответствующее состояние.

ГОЛОСОВАЛИ: За-5, Против-0, Воздержались-0.

6. Слушали Жак А.А.

Эти летом возникла проблема по косьбе травы на территории общего пользования в товариществе : в очередной раз произошла поломка косы. Коса была сдана в ремонт. В мастерской сказали , что имеются задиры на цилиндрах в двигателе и нет компрессии. Нужен капитальный ремонт косы. Примерная стоимость такого ремонта составляет 450 бел.руб, что является не целесообразным. Мною было принято решение о покупке новой косы, т.к. Председатель имеет право распоряжаться денежными средствами в размере, не превышающими 25 базовых величин.

РЕШИЛИ: Списать старую косу с баланса садового товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ: За-5, Против-0, Воздержались-0.

7.СЛУШАЛИ Жак А.А.

В последнее время от членов товарищества все чаще поступают жалобы о невозможности проезда по дорогам товарищества. Движение транспортных средств по дорогам общего пользования в садоводческих товариществах (СТ) подчинено общим Правилам дорожного движения (ПДД). При этом парковка транспортных средств в СТ регламентирована общими нормами гл. 19 ПДД, которая носит название "Остановка и стоянка транспортных средств" с учетом иных актов законодательства. Согласно п. 5 Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утв. Постановлением Совета Министров РБ от 21.07.2008 № 1048 (ред. от 08.02.2010) подъездные пути внутри границ СТ должны обеспечивать возможность движения автотранспорта, в том числе специального, к каждому участку. То есть они должны обеспечивать возможность движения автотранспорта, в том числе специального (например, пожарной машины, машины милиции, автомобиля скорой помощи), к каждому участку. Помимо этого в п. 21 Типовых правил закреплено положение о том, что члены СТ обязаны бережно относиться к объектам общего пользования товарищества и не допускать препятствий другим лицам в пользовании дорогами, водопроводом и иными объектами общего пользования товарищества, в том числе перегораживать или уменьшать ширину дороги принадлежащим им имуществом, включая автотранспорт, засорять места общего пользования бытовыми и иными отходами. Поставив на стоянку около своего участка автомобиль, члены товарищества намеренно уменьшают ширину проезжей части дороги, чем нарушают п. 21 Типовых правил. Более того хочу заметить, что в товариществе действуют правила, которые разработаны и приняты на основании Типовых правил., где также запрещено уменьшать ширину дороги личным автотранспортом и препятствовать другим лицам в пользовании дорогами.

Далее, пункт 143.17 ПДД гласит о том, что «Остановка и стоянка транспортных средств запрещаются в местах, где стоящее транспортное средство создаст препятствие для движения, работы транспортных средств оперативного назначения и транспортных средств дорожно-эксплуатационной и коммунальной служб (въезды во дворы и выезды из них, проезды в арках, узкие местные проезды, места размещения контейнеров для сбора бытовых отходов и др.). Таким образом, в действиях членов товарищества, оставляющих свои машины на дороге возле участков, усматриваются признаки нарушения п. 143.17 ПДД, а также п. 21 Типовых правил. О недопустимости ставить свои транспортные средства на дороге мною озвучивается практически на каждом общем собрании. В связи с чем, предлагаю обратиться в ГАИ для оказания помощи и административного воздействия на нарушителей.

РЕШИЛИ: Обратиться в ГАИ минского района за разъяснениями , является ли стоянка автомобилей на дороге товарищества нарушением Правил дорожного движения. В случае если стоянка транспортных средств на дороге

товарищества является нарушением ПДД, просить оказания помощи и административного воздействия на нарушителей.

Голосовали: За-3, Против-2, Воздержались-0.

8.Слушавши Жак А.А. В Правление товарищества поступило заявление от владельца уч.№ 1А с просьбой разрешить строительство садового дома на уч.№ 1А .

РЕШИЛИ : Разрешить строительство садового дома на уч.№ 1А с соблюдением всех норм строительства.

ГОЛОСОВАЛИ: За-5.Против-0.Воздержались-0.

Правления

Жак А.А.

Члены Правления:

Дементей В А.

Веренич В.И.

Лях П.В.

Дубовский Э.Л.