

ПРОТОКОЛ №4
заседания правления НСТ «Богатырь» от 22 декабря 2025 года

Место проведения г. Воронеж, Проспект Труда, 48 начало 18.00

Присутствовали: Председатель НСТ «Богатырь» - Николаева М.А., члены правления: Гутев Н.Ф., Черенков А. Н., Филиппов Н.С., Губанова В.Н., Никулин С.Н., Немцев А.Ю., Шипилов А.С., Баранова В.А., Прахова Т.Ю., Бабин М.И., Михно В.В.
Приглашенные: Татарский Д.В. – юрист

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Целесообразность оформления пруда по результатам судебных разбирательств.
2. Разное.

1. Целесообразность оформления пруда по результатам судебных разбирательств.

Слушали Татарского Д.В. – юриста, представляющего интересы НСТ «Богатырь» в Арбитражном суде по вопросу принадлежности земельного участка, находящегося под территорией пруда и береговой полосе НСТ «Богатырь».

На сегодняшний день плотина не оформлена по причине отсутствия у нас (нас) необходимых документов (разрешения на строительство, акта ввода в эксплуатацию) хотя паспорт оформлен, но не зарегистрирован.

Без оформления плотины пруд не поставят на учет в государственном водном реестре (ГВР). А без этого оформить его в аренду нельзя.

Оформлять плотину и пред, по моему мнению, на сегодняшний день нецелесообразно, поскольку это потребует от нас дополнительных расходов, возможны затруднения с оформлением из-за ее самовольного возведения, а кроме того, пока плотина не оформлена, никто не сможет арендовать наш пруд (ни мы, ни «чужие»).

Если же плотина будет оформлена, то «чужие» так же смогут претендовать на аренду пруда. Если пруд без нас поставят на учет в ГВР (что мало вероятно), тогда у нас будет смысл оформить его в аренду под некоммерческую прудовую аквакультуру (разведение рыбы).

Оформить пруд для пляжного отдыха без аукциона не получится, а оформить пруд для общехозяйственных нужд (забора воды) не подходит, поскольку нам выделяют не всю акваторию, а только точку, где будет установлен насос.

Предлагаю такой план действий: заказ выписки из ЕГРН (узнаем переоформлен ли пруд на федерацию, если нет, то ежемесячно заказываем такие выписки, если да, запрос в ГВР узнать поставлен ли пруд на учет (на всякий случай).

Выступили: Филиппов Н.С., Гутев Н.Ф., Черенков А.Н., Баранова В.А., Немцев А.Ю., Никулин С.Н., Бабин М.И., Губанова В.Н. – предложили пока пруд еще не включен в государственный водный реестр РФ продолжать пользоваться «прудом», соответственно как и раньше производить покос травы, ремонт зонтиков и скамеек, следить во время таяния снега за уровнем и сбросом воды, обслуживать плотину (без плотины, при весеннем таянии снега, возможны подтопления участков расположенных на ул. Речной).

РЕШЕНИЕ:

1. Один раз в месяц заказывать выписки из ЕГРН о постановке пруда на учет в Государственном водном реестре РФ.
 2. Направить заявление в Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области о снятии обременения с земель общего пользования на основании решения Арбитражного суда Воронежской области.
- ГОЛОСОВАЛИ: «за» 12 «против» – 0, «воздержались» -0

1

2. РАЗНОЕ

Слушали Губанову В.Н. – в правление НСТ «Богатырь» поступило заявление адресованное общему собранию НСТ «Богатырь» в 2026 году от председателя Николаевой Марины Александровны с просьбой прекратить ее полномочия председателя с большой занятостью по основному месту работы.

Выступили: Филиппов Н.С., Бабин М.И.

РЕШЕНИЕ: Вопрос о прекращении полномочий Николаевой М.А. вынести на общее собрание членов НСТ «Богатырь» и выборах председателя НСТ «Богатырь» с соблюдением положения о выборах председателя (программа, анкета, заявление и т.д.).

Слушали: Николаеву М.А. по вопросу оплаты потребления электроэнергии. Есть предположение о недостоверных показаниях счетчика, установленного поставщиком электроэнергии. Обратиться в Россети с письмом о проверке этого счетчика. Садоводы не всегда вовремя (т.е. ежемесячно) оплачивают за потребление электроэнергии. Вынести на общее собрание собственников НСТ «Богатырь» вопрос о выносе электросчетчиков на столбы или стойки, расположенные на границе участка собственника. Предлагаю, один раз в год проводить подсчет потребленного количества электроэнергии каждым участком, с потребленного количества электроэнергии высчитывать 10% на потери в электросети (проводах), например садовод потратил 1000 кВт за год, 10% составляет 100 кВт, соответственно садовод должен заплатить за прошедший год дополнительно за 100 кВт. Тогда в статье по расходам по электроэнергии, будут закладываться потери (10%), только на количество потребленной электроэнергии, в местах общего пользования (скважины, фонари, правление + камеры, сторожка). Предлагаю, поставить на голосование, перераспределение потерь электроэнергии, провести разработку плана по сбору средств на потери с каждого участка и вынести вопрос на голосование Общего собрания в 2027 год.

РЕШЕНИЕ:

Установить дублирующий электронный счетчик на трансформатор (такой же модели, как и счетчик установленный Россетями), для установки счетчика, обратиться в компанию, специализирующуюся на данных видах работ и имеющую лицензию, и доступ на работы с электроустановками, после этого, обратиться в Россети для сверки показаний счетчика установленного Россетями и счетчика установленного НСТ «Богатырь» (дублирующего), в случае обнаружении разницы показаний, обратиться в Россети для проверки их счетчика. Вынести на общее собрание вопрос по переносу электросчетчиков на столбы или стойки, а так же вынести вопрос по перераспределению потерь в проводах.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 12 «против» – 0, «воздержались» -0

Председатель НСТ «Богатырь»



/М.А.Николаева/