

**Письмо Министерства энергетики Российской Федерации от 19 апреля 2024 г.
№ НШ-6317/10**

**"Об организации проведения общих собраний членов садоводческих
некоммерческих товариществ"**

В соответствии с пунктом 22 перечня поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию, утвержденного Президентом Российской Федерации 30.03.2024 № Пр-616, Правительству Российской Федерации поручено совместно с исполнительными органами субъектов Российской Федерации, публичным акционерным обществом "Газпром" и при участии иных газоснабжающих организаций обеспечить без привлечения средств граждан выполнение мероприятий по подключению к газораспределительным сетям домовладений, расположенных на землях садоводческих некоммерческих товариществ (далее - СНТ) в газифицированных населенных пунктах, предусмотрев выполнение этих мероприятий до границ земельных участков, принадлежащих заявителям (при наличии соответствующей заявки о подключении), и определив критерии и условия такого подключения (технологического присоединения) (далее - догазификация СНТ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2024 № 484 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - постановление № 484) внесены изменения в Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, в соответствии с которыми в случае если территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд располагается в границах населенного пункта, в котором проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, или программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в текущем календарном году предусмотрено строительство газораспределительных сетей до границ территории садоводства, подключение (технологическое присоединение), в том числе фактическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, расположенного в домовладениях, принадлежащих физическим лицам на праве собственности или на ином предусмотренном законом праве, намеревающимся использовать газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской (профессиональной) деятельности, и находящихся внутри границ указанной территории садоводства, осуществляется исполнителем до границ земельных участков, занятых указанными домовладениями, без взимания средств с заявителя за оказание услуги по подключению (технологическому присоединению).

Согласно постановлению № 484 догазификация СНТ осуществляется на следующих условиях:

подведение сетей газоснабжения как до границ земельных участков общего пользования СНТ, так и до границ садовых земельных участков, на которых расположены домовладения, без взимания средств с заявителей;

домовладения, для которых создается возможность подключения в рамках догазификации СНТ, должны быть предназначены для постоянного проживания, а именно являться объектами индивидуального жилищного строительства (жилые дома, индивидуальные жилые дома);

наличие у заявителей права собственности на садовые земельные участки и расположенные на них домовладения, для которых создается возможность подключения в рамках догазификации СНТ;

наличие протокола общего собрания членов СНТ, на котором приняты следующие решения по вопросам газификации домовладений, расположенных на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд:

- 1) о проведении работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках;
- 2) о безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения СНТ (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставлении безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации;
- 3) о предоставлении права на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СНТ, в рамках догазификации (при наличии);
- 4) о предоставлении согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, ограничений (обременений).

В целях обеспечения исполнения поручения Президента Российской Федерации о догазификации территорий садоводства исполнительным органам субъектов Российской Федерации необходимо во взаимодействии с органами местного самоуправления на основании части 8 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о садоводстве) в кратчайшие сроки обеспечить проведение внеочередных общих собраний членов СНТ для принятия решений по вышеуказанным вопросам.

Обращаем внимание, что в рамках догазификации СНТ не подлежат подключению к сетям газораспределения садовые дома, которые в силу пункта 2 статьи 3 Закона о садоводстве являются зданиями сезонного использования, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании, и в этой связи не отвечают указанным выше требованиям к домовладению.

Также необходимо учитывать, что догазификация СНТ не распространяется на территории ведения гражданами огородничества.

Во исполнение пункта 3 поручения Правительства Российской Федерации от 04.04.2024 № АН-П51-36пр Росреестром разработан проект типовой формы решения общего собрания членов СНТ по вопросам газификации домовладений, расположенных на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд (прилагается).

Компетенция, порядок принятия и оформления решений общего собрания членов СНТ, проведения общего собрания членов СНТ предусмотрены статьей 17 Закона о садоводстве.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона о садоводстве решения общего собрания членов СНТ о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определении условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом о садоводстве (пункт 5¹ части 1 статьи 17 Закона о садоводстве) (далее - вопрос о передаче общего имущества), принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ.

На основании части 3 статьи 17 Закона о садоводстве решения по вопросу о передаче общего имущества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона о садоводстве, проголосовавших в порядке, установленном Законом о садоводстве.

В силу требований части 22 статьи 17 Закона о садоводстве проведение заочного голосования по вопросу о передаче общего имущества не допускается, если иное не предусмотрено Законом о садоводстве.

В соответствии с положениями части 29 статьи 17 Закона о садоводстве при принятии общим собранием членов СНТ решения по вопросу о передаче общего имущества одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Для определения объема работ и финансирования в каждом регионе, а также формирования планов-графиков в рамках региональных программ газификации Минэнерго России совместно с единым оператором газификации и органами местного самоуправления проводится работа по определению количества домовладений, расположенных в СНТ, которые соответствуют обозначенным критериям (инвентаризация).

В субъектах Российской Федерации также должно быть обеспечено исполнение требований Правил разработки и реализации межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2016 № 903, пунктом 4 которых (в редакции постановления № 484) в содержании межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций предусмотрены в том числе:

сводный план-график догазификации;

пообъектный план-график догазификации;

объемы реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации;

сводный план-график догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

пообъектный план-график догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

объемы реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Учитывая изложенное, рекомендуем в срок до 01.07.2024 с учетом проводимой инвентаризации домовладений, расположенных в СНТ, протоколов общего собрания членов СНТ, содержащих решение о проведении догазификации, оценки технической возможности догазификации и сроков осуществления мероприятий по расширению пропускной способности сетей газораспределения и (или) газотранспортных сетей, которые проводятся и определяются газораспределительными организациями и организациями - собственниками систем газоснабжения, совместно с единым оператором газификации (региональным оператором газификации), газораспределительными организациями подготовить и утвердить сводный план-график догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд, пообъектный план-график догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объемы реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд.