О догазификации СНТ

Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», внесены соответствующие изменения в части газификации домовладений, пригодных для постоянного проживания и расположенных в границах садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (далее – СНТ), которые расположены в границах газифицированных населенных пунктов.

Данные изменения утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2024 № 484, которые вступили в силу со дня их официального опубликования.

**Из указанных изменений следует, что догазификация распространяется на все садовые товарищества при следующих условиях:**

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

- домовладения должны быть предназначены для постоянного проживания, т.е. быть объектами ИЖС (жилые дома, индивидуальные жилые дома);

- земельные участки и жилые дома должны быть зарегистрированы и иметь право собственности:

- наличие протокола общего собрания членов СНТ со следующими решениями:

1) проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках;

2) предоставление земельного участка общего назначения СНТ (права пользования его частью) для размещения сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов расположенных на садовых участках;

3) предоставление права на подключение к сетям газораспределения, относящихся к имуществу общего пользования СНТ в рамках догазификации (при наличии); 2

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).

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 Федеральный закон 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 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.