

*О догазификации
домовладений в границах территорий садоводств*

О догазификации домовладений в границах садоводств

Президент Российской Федерации В.В. Путин утвердил перечень поручений от 30 марта 2024 года № Пр-616 по реализации Послания Президента Федеральному Собранию, пунктом 22 которого предусмотрено:



22. Правительству Российской Федерации 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 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).

Доклад -до 15 июля 2024 г., далее - один раз в полгода.

Ответственные: Мишустин М.В., высшие должностные лица субъектов Российской Федерации, Миллер А.Б.

16 апреля 2024 года принято **Постановление Правительства РФ № 484** «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», которым определен порядок догазификации СНТ. Постановление вступило в силу 17 апреля 2024 г.

Установлены критерии и условия догазификации домовладений в СНТ

Уточнен порядок актуализации региональных программ в части догазификации СНТ

Разъясняются вопросы организации и проведения общего собрания членов СНТ для целей догазификации (письмо Минэнерго России от 19.04.2024)

Градостроительный элемент

Территория, имеющая границы
(ст. 4.1 и ч. 28 ст. 54 217-ФЗ)

В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества.

В случае отсутствия проекта планировки и проекта межевания территории границы определяются по специальным переходным правилам в соответствии с ч. 28 ст. 54 217-ФЗ.

Имущественный элемент

Режим имущества общего пользования
(п. 5 ст. 3, гл. 6 217-ФЗ)

Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

Режим общей долевой собственности
(§ 2 гл. 16 ГК РФ, ст.25 217-ФЗ)

Собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество).

Корпоративный элемент

Специальная организационно-правовая форма юридического лица – ТСН и ее вид - СНТ
(подпараграф 5 § 6 гл. 4 ч. 1 ГК РФ, 217-ФЗ)

Собственники садовых земельных участков земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества.

Ведение садоводства на садовых земельных участках может осуществляться гражданами без создания товарищества.

Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.



1. Подведение сетей газораспределения до границ садовых земельных участков, на которых расположены домовладения, без взимания средств с заявителей в случае расположения садоводства **в границах газифицированного населенного пункта или населенного пункта, подлежащего газификации в текущем году;**
2. Домовладения в садоводствах, для которых создается возможность подключения в рамках догазификации, должны быть предназначены для постоянного проживания, а именно являться объектами индивидуального жилищного строительства (жилые дома, индивидуальные жилые дома);
3. Наличие у заявителей права собственности на садовые земельные участки и расположенные на них домовладения, для которых создается возможность подключения в рамках догазификации. Также предусмотрена подача заявки от СНТ как юридического лица.
4. Протокол общего собрания членов СНТ.

ВВ! Догазификация СНТ не распространяется на садовые дома и территории ведения гражданами огородничества.

Особенности организации и проведения общего собрания членов СНТ для догазификации домовладений

Инициатива проведения (ч. 7 ст. 17 217-ФЗ)

- правление товарищества;
- ревизионная комиссия (ревизор);
- более 1/5 членов товарищества;
- **орган местного самоуправления.**

Участники

- члены товарищества;
- собственники, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами товарищества.

Кворум

более 50% членов садового некоммерческого товарищества или их представителей (ч. 19 ст. 17 217-ФЗ)

Повестка собрания

- о проведении работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках;
- о безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения СНТ для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, в целях догазификации, предоставлении безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации;
- о предоставлении права на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СНТ, в рамках догазификации (при наличии);
- о предоставлении согласия собственников земельных участков на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878).

Формы и способы проведения, принятия решений

- Очное;
- Очно-заочное или заочное, если это предусмотрено уставом товарищества (ч. 21 ст. 17 217-ФЗ). **По вопросам, решение по которым необходимо для догазификации, проведение заочного голосования не допускается** (ч. 22 ст. 17 217-ФЗ).
- с применением электронных или иных технических средств (SMS, электронная почта, сайт (ст. 17.1 217-ФЗ))

Определение итогов голосования

- для принятия решения о догазификации СНТ требуется квалифицированное большинство голосов членов СНТ – **не менее 2/3** от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ (ч. 2 ст. 17 ФЗ);
- при подсчете учитываются в том числе голоса собственников, не являющихся членами СНТ .

Схема расположения – часть программы газификации, служит основой для определения технической возможности строительства сети газораспределения внутри территории садоводства

Региональная программа газификации содержит схемы расположения объектов газоснабжения, используемых для обеспечения населения газом, сформированные в виде графического изображения существующих и планируемых объектов, включающих распределительные газопроводы в населенных пунктах (пп. «д» п. 4 Правил 903);

Проблема: существуют территории садоводств, в границах которых невозможно построить газораспределительные сети без нарушения действующего законодательства, что учтено в Правилах подключения № 1547.

В случае если территория садоводства располагается в границах населенного пункта, в котором проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, или программой газификации в текущем календарном году предусмотрено строительство газораспределительных сетей до границ такой территории, то подключение домовладений, расположенных внутри границ территории садоводства, осуществляется исполнителем до границ земельных участков, на которых расположены такие домовладения **при условии возможности строительства сети газораспределения и (или) сети газопотребления внутри границ территории садоводства с соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и земельного законодательства** (п. 126. Правила подключения № 1547).

Вывод: техническая возможность строительства газораспределительной сети внутри территории садоводства может быть подтверждена схемой расположения объектов газоснабжения, которая входит в региональную программу газификации и согласовывается органами местного самоуправления (ст. 8.2 69-ФЗ). Исполнительные органы власти субъектов РФ **должны обеспечить наличие актуальных и полных схем в составе региональных программ, учитывающих территории садоводства.**

Постановление Правительства РФ от 16.04.2024 № 484 введены приложения к региональным программам газификации:

- 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.

В соответствии с **письмом Минэнерго РФ от 19.04.2024** 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).

Рекомендуемый Минэнерго РФ срок по дополнению региональных программ – **01.07.2024** (с учетом инвентаризации и необходимости проведения общих собраний членов СНТ).

Предложения по порядку взаимодействия при разработке, согласовании и утверждении план-графиков и объемов финансирования для догазификации СНТ

№	Наименование мероприятия	Исполнитель
1	Провести инвентаризацию домовладений СНТ с проведением внеочередных общих собраний членов СНТ и направлением результатов в ГРО.	Исполнительные органы субъектов РФ и муниципальные образования
2	Определить необходимые мероприятия и провести оценку требуемого объема финансирования с направлением в органы власти субъектов РФ предложений для формирования Сводного и пообъектного план-графика догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - ППГД и СПГД), а также Объемов реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд.	ГРО
3	Сформировать ППГД и СПГД, а также Объемы реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд с направлением на согласование в ЕОГ	Исполнительные органы субъектов РФ
4	Рассмотреть и согласовать ППГД, СПГД, а также Объемы реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации СНТ.	Единый оператор газификации
5	Утвердить ППГД, СПГД, а также Объемы реализации и финансирования мероприятий в рамках пообъектного плана-графика догазификации СНТ.	Высшие исполнительные органы субъектов РФ

Вопросы, требующие разъяснения при догазификации домовладений в СНТ

Корректная интерпретация одного из условий догазификации территории садоводства в негазифицированном населенном пункте.

В региональной программе газификации в текущем году предусмотрено строительство газораспределительных сетей до границ:

- **населенного пункта (ПП 1021);**
- **территории садоводства (п. 2, 126 ПП 1547)**

Принадлежность домовладения заявителю только на праве собственности или также на ином законном основании

П. 2 1547: собственность или иное предусмотренное законом право;
П. 119 1547: только собственность

СНТ ликвидировано.

Какие действия заявителей?

- 1) Принять решение о создании нового СНТ с дальнейшим принятием решения о догазификации на общем собрании членов СНТ;
- 2) Принять решение о догазификации на собрании собственников садовых земельных участков без создания нового СНТ

По данным вопросам ожидаются разъяснения Федеральной антимонопольной службы РФ