Разъяснения по социальной догазификации СНТ

В соответствии с изменениями, принятыми в апреле 2024 г. на основании указания Президента РФ о распространении программы догазификации на жилые дома, расположенные на земельных участках в границах СНТ в Постановление Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения собственники жилых домов, расположенных в границах СНТ имеют право на бесплатную газификацию своих домов до границ земельного участка, на котором они расположены.

Каким образом осуществляется реализации программы газификации СНТ

1. Условия бесплатной «догазификации» СНТ и возможность их расширения, перечень объектов недвижимости, на которые распространяются условия бесплатной «газификации», перечень документов, прилагаемых к заявке на подключение, лица, уполномоченные на подачу заявки о догазификации:

Согласно пункту 22 перечня поручений Президента Российской Федерации 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 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).

Домовладением в Правилах подключения признается:

* объект индивидуального жилищного строительства;

жилой дом блокированной застройки и примыкающие к ним и (или) отдельно стоящие на общем с объектом индивидуального жилищного строительства или жилым домом блокированной застройки земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты).

Подключение объектов незавершенного строительства к сетям газораспределения в рамках догазификации Правилами подключения не предусмотрено.

Не подлежат подключению к сетям газораспределения в рамках догазификации садовые дома, которые в силу пункта 2 статьи 3 Закона № 217-ФЗ 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 признакам домовладения.

Заявка о догазификации в целях подключения в рамках догазификации территорий садоводства может направляться собственником домовладения, расположенного в границах территории садоводства, либо уполномоченным представителем СНТ на имя единого оператора газификации или регионального оператора газификации (абзац второй пункта 119 Правил подключения).

* Перечень документов, прилагаемых к заявке о догазификации в целях подключения в рамках догазификации территорий садоводства, установлен пунктом 16 Правил подключения, в том числе **протокол общего собрания членов СНТ, содержащий решение о проведении догазификации.**

Каких-либо исключений из требований Правил подключения не предусмотрено.

2. О возможности «догазификации» СНТ, на территории которых расположены газопроводы, построенные за счет членов СНТ, компенсации расходов на строительство газораспределительных сетей, построенный за счет частных средств.

В соответствии с пунктом 96 Правил подключения подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, принадлежащих гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, осуществляется к сетям газораспределения исполнителя непосредственно или с использованием сети газораспределения и (или) газопотребления, относящейся к имуществу общего пользования СНТ.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, расположенных в границах территории садоводства и принадлежащих иным лицам, в собственности которых находятся объекты капитального строительства, осуществляется к сетям газораспределения исполнителя непосредственно или с использованием сети газораспределения и (или) газопотребления, относящейся к имуществу общего пользования СНТ, при наличии его согласия на такое подключение (технологическое присоединение) с приложением документов, указанных в пункте 16 Правил подключения.

На основании пункта 51 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относится принятие решения 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 определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ.

Таким образом, условия использования сетей газораспределения и (или) газопотребления, относящихся к имуществу общего пользования СНТ, лицами, в собственности которых находятся объекты капитального строительства, расположенные в границах территории садоводства, не относящимися к числу граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, определяются решением общего собрания членов СНТ в порядке, предусмотренном Законом 217-ФЗ.

Условия доступа граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, к местным газораспределительным сетям, которые расположены в границах территории садоводства и принадлежат лицам, не оказывающим услуги по транспортировке газа по ним, в том числе являются имуществом общего пользования в границах территории садоводства, определяются в соответствии с положениями пункта 48 Правил подключения.

Между тем, отсутствие в настоящее время тарифов (платы) за подключение к сетям газоснабжения не освобождает лиц, изъявивших намерение газифицировать принадлежащийим объект, от несения затрат по компенсации расходов на строительство газопровода,осуществленное собственниками газопровода за счет собственных денежных средств.

В соответствии с законодательством СНТ «Лесное» как основной абонент дает согласие на подключение к газопроводу новых домовладельцев, в границах СНТ «Лесное».

Учитывая то обстоятельство, что газопровод и ШРП в СНТ «Лесное», как имущество общего пользования строился за счет денежных средств ограниченного числа собственников земельных участков, входящих в границы СНТ, расходы на строительство им должны быть компенсированы.

Таким образом подключение домовладельцев, не участвовавших в строительство возможно при компенсации ими фактических затрат на строительство газопровода новыми участниками, желающими подключить свои домовладения к газопроводу, с распределением денежных средств на других участников строительства.

Согласно ст. ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество(приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Все вышесказанное относится ко всем собственникам земельных участков, расположенных в границах СНТ «Лесное» и членам, и не вступивших в члены.

**Статья 5.**Закона 217-ФЗ **Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе**

2. Лица, указанные в [части 1](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/501) настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в [части 1](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/501) настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной [частью 3](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/503) настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной [частью 3](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/503) настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в [части 1](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/501) настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6.1](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/170104), [21](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/170121), [22](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/170122) и [24 части 1](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/170124) и [части 29 статьи 17](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/1729) настоящего Федерального закона, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.:

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

Статья 17 дополнена пунктом 5.1 с 25 апреля 2023 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/406737451/entry/21) от 14 апреля 2023 г. N 123-ФЗ

5.1) принятие решения 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 определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

Пункт 6 изменен с 25 апреля 2023 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/406737451/entry/22) от 14 апреля 2023 г. N 123-ФЗ[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/76816766/entry/170106)

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

Часть 1 дополнена пунктом 6.1 с 5 июня 2020 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/74064924/entry/131) от 25 мая 2020 г. N 162-ФЗ

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/503) настоящего Федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/503) настоящего Федерального закона;

6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

Согласно протоколу общего собрания членов СНТ «Лесное» от 02.12.2018 г. для желающих подключиться к газопроводу установлен взнос, направленный на компенсацию расходов на строительство газопрода в размере 190800 руб.

Согласно порядку подключения к газопроводу:

* собственник земельного участка письменно обращается в правление СНТ «Лесное» с заявлением о желании подключиться к газопроводу,
* оплачивает взнос и все иные платежи, по которым у него имеется задолженность перед СНТ «Лесное»,

заключает договор о праве, порядке и условиях пользования Системой газоснабжения в СНТ «Лесное», согласно которому обязуется оплачивать расходы, связанные содержанием газопровода в соответствии с договором, заключенным между СНТ «Лесное» и АО «Калининградгазификация».

На основании вышеизложенного, учитывая обстоятельства, связанные с догазификацией жилых домов в границах СНТ «Лесное» на общем собрании инвесторов строительства газопровода, состоявшееся 08.09.2024 г. принято решение предложить общему собранию изменить размер взноса, установив его в размере 75000 руб.

Расчет в размера взноса 75000 обосновывается фактически произведенными расходами на строительство газопровода и количеством земельных участков потенциально возможных к подключению. (расчет приведен в документе **СНТ "Лесное" расходы на строительство газопровода).**