

## *Электроснабжение*

Тариф на электрическую энергию, отпускаемую энергоснабжающими организациями садоводческим товариществам на текущий год, установлен в размере **0,2321 руб. за кВт ч** (Постановление Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 27.02.2017 N 16 (ред. от 29.06.2022) "Об установлении тарифов на электрическую энергию»).

### *Взыскание задолженностей.*

В силу предписаний пункта 5 Указа N 50 и пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 N 366 "О некоторых вопросах нотариальной деятельности" взыскание садоводческим товариществом задолженности по взносам и пене производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов либо других должностных лиц, имеющих право совершать такое нотариальное действие. Перечень документов, по которым взыскание производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей, утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.12.2006 N 1737.

### *Пожарная безопасность*

#### **Обратите внимание!**

Выжигать сухую растительность и ее остатки на корню запрещено (п. 6 Правил пожарной безопасности N 13, ч. 5 ст. 20 Закона от 14.06.2003 N 205-З "О растительном мире", п. 9 Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утв. постановлением Совмина от 21.07.2008 N 1048 (далее - Типовые правила)).

Разводя огонь, необходимо соблюдать требования и правила пожарной безопасности (п. 10 - 12 Правил пожарной безопасности N 13):

- убедиться, что костер и (или) специальные приспособления для приготовления пищи (мангалы, барбекю, гриль и др.) находятся на таком расстоянии от зданий, строений и сооружений, что пламя и искры не будут попадать на их горючие части. Также учитывайте, что разжигать костры на торфяных грунтах, под деревьями запрещено (ч. 3 п. 10, п. 11 Правил пожарной безопасности N 13);

- очистить место для костра от сухой растительности, горючих веществ и материалов;

- не использовать для розжига костров и угля легковоспламеняющиеся и горючие жидкости. Исключение - жидкости, специально предназначенные для этого;

- обеспечить себя средствами для тушения, в частности огнетушителем, лопатой, емкостью с водой;

- постоянно контролировать процесс горения и тления;

- не оставлять без присмотра горючие и самовозгорающиеся вещества (п. 9 Типовых правил);

- в конце проследить, чтобы угли были потушены до полного прекращения тления.

#### **Чем грозит разведение огня с нарушениями.**

Если при разведении огня были нарушены правила пожарной безопасности, нарушителя могут привлечь к ответственности.

Как правило, за такие нарушения в Кодексе Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее - КоАП) предусмотрены штрафы (см. таблицу).

Таблица

Нарушение	Ответственность	Протокол составляют должностные лица	Дело рассматривает(ют)
Выжигание сухой растительности или непринятие мер по ликвидации палов	Штраф от 10 до 30 БВ (ст. 16.40 КоАП)	органов Минприроды (п. 13 ч. 1 ст. 3.30 ПИККоАП)	органы Минприроды (ст. 3.19 ПИККоАП)

Нарушение требований пожарной безопасности	Штраф до 5 БВ (ч. 7 ст. 24.36 КоАП)	органов государственного пожарного надзора МЧС (абз. 4 п. 5 ч. 1 ст. 3.30 ПИК <sub>о</sub> АП)	инспекторы по пожарному надзору, их заместители (ст. 3.9 ПИК <sub>о</sub> АП)
Нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и уничтожение или повреждение чужого имущества	Штраф от 5 до 30 БВ (ч. 8 ст. 24.36 КоАП)	органов государственного пожарного надзора МЧС (абз. 4 п. 5 ч. 1 ст. 3.30 ПИК <sub>о</sub> АП)	административная комиссия исполкома (местной администрации) (ст. 3.4 ПИК <sub>о</sub> АП)

### **Какой можно поставить забор?**

Типовые правила также содержат требования к установке ограждений на садовых участках (п. 24 Типовых правил N 1048). Данные требования представлены в таблице.

Где устанавливается забор	Допустимая высота забора	Допустимая светопрозрачность забора
Границы общих территорий товарищества	1,5 - 2 м	от 0 до 100% по всей высоте забора (забор может быть "глухим")
Границы садовых земельных участков со стороны улиц и проездов	1,2 - 2 м	
Границы, разделяющие садовые участки	не более 1,7 м	не менее 50% по всей высоте забора (забор не может быть "глухим"). Если по границам проходят трубы магистральной системы водоснабжения, необходимо обеспечить доступ для их эксплуатации и техобслуживания



### **Справочно**

На границе, разделяющей ваш участок с соседями, вы можете установить забор любой высоты и светопрозрачности, если вы получите от соседей (владельцев, собственников и арендаторов смежных земельных участков) письменное согласие на его установку (абз. 4 п. 24 Типовых правил N 1048).

### **Когда вести строительные работы?**

Типовые правила N 1048 устанавливают в том числе режим работ, связанных с шумовым воздействием на территории садоводческого товарищества (гл. 3 Типовых правил N 1048).

Так, если работы создают шум, вам следует начинать их не ранее 9:00 и заканчивать не позднее 19:00. При этом запрещено применять при производстве работ оборудование и инструменты, от работы которых уровень шума и вибрации превышает установленные санитарные нормы (п. 14 Типовых правил N 1048).

Пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами можно круглосуточно. Однако шум от них не должен превышать допустимых уровней для дневного (с 7 до 23 часов) и ночного (с 23 до 7 часов) времени суток (п. 15 Типовых правил N 1048).

### **Нужно ли получать разрешение на строительство и регистрировать постройки?**

Для строительства садовых домиков и хозяйственных построек на вашем участке в садоводческом товариществе не нужна разрешительная документация (ст. 21 Закона N 300-3). Также для их строительства не обязательна разработка предпроектной документации (п. 5 ст. 51 Закона N 300-3). Результаты такого строительства не нужно принимать в эксплуатацию приемочными комиссиями (ч. 1 п. 1 ст. 59-1 Закона N 300-3).

После завершения строительства капитальные строения и сооружения, которые вы возвели на своем участке в садоводческом товариществе, необходимо зарегистрировать. Порядок регистрации установлен Законом № 133-З (ч. 3 п. 9 Положения о садоводческом товариществе).



### **Справочно**

*Документом, подтверждающим госрегистрацию, будет являться технический паспорт на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место (абз. 4 п. 1, п. 2 ст. 49 Закона № 133-З). Для его получения обратитесь с паспортом и заявлением в местное бюро агентства по государственной регистрации и земельному кадастру (п. 12, 13 Инструкции № 11).*

### **Что будет, если нарушить правила?**

Правила внутреннего распорядка товарищества обязательны для всех членов товарищества и лиц, пользующихся земельными участками, находящимися в границах товарищества, в соответствии с его уставом (п. 3 Типовых правил № 1048).

В случае невыполнения (нарушения) установленных норм застройки правление товарищества вынесет вам предупреждение. В предупреждении будет указан срок для устранения допущенных нарушений (ч. 2 п. 19 Положения о садоводческом товариществе).

### **Обязательно ли быть членом садоводческого товарищества?**

У каждого земельного участка есть свое целевое назначение (абз. 44 ст. 1 Кодекса о земле). Земельные участки, на которых располагаются дачные участки, предоставляют членам садоводческих товариществ для ведения коллективного садоводства (п. 8 Положения о садоводческом товариществе). То есть чтобы пользоваться участком земли, который находится в границах садоводческого товарищества, нужно быть членом этого товарищества.

Поэтому если владелец дачного участка выходит (исключен) из садоводческого товарищества, он теряет право пользоваться участком земли и должен продать его в течение года (абз. 2 ч. 1, ч. 13 ст. 70 Кодекса о земле).

### **За что можно исключить из садоводческого товарищества?**

Исключить из состава членов товарищества можно в двух случаях (ч. 1 п. 20 Положения о садоводческом товариществе).

1. Член товарищества не уплачивал взносы в течение шести месяцев подряд со дня наступления срока их внесения.

Взносы бывают членские, целевые и дополнительные. Исключить из членов товарищества можно за неуплату одного или нескольких видов взносов.

Членские взносы уплачивают периодически и расходуют их на цели, связанные с осуществлением деятельности товарищества (абз. 3 п. 54 Положения о садоводческом товариществе). Например, на оплату труда штатных работников, вознаграждение членов правления.

Целевые взносы направляют на реализацию ремонтно-хозяйственных работ, создание и капитальный ремонт объектов общего пользования и т.д. (абз. 4 п. 54 Положения о садоводческом товариществе).

Дополнительные взносы идут на покрытие убытков товарищества (абз. 5 п. 54 Положения о садоводческом товариществе).

### **На заметку**

Исключить из садоводческого товарищества можно не за любую неуплату. Например, земельный налог не является взносом - это обязанность физлица, а не товарищества (ст. 236 НК, п. 54 Положения о садоводческом товариществе). Поэтому за неуплату земельного налога исключить из членов товарищества нельзя.

## **Где посадить деревья и кустарники?**

На своем участке в садоводческом товариществе при посадке деревьев и кустарников также необходимо соблюдать расстояние (п. 27 Типовых правил N 1048). Правила расположения деревьев и кустарников представлены в таблице.

<b>Вид насаждения</b>	<b>Расстояние от границ со смежными земельными участками</b>
Высокорослые деревья семечковых пород (яблони, груши)	не менее трех метров
Среднерослые деревья косточковых пород (сливы, вишни)	не менее двух метров
Деревья декоративные и карликовых пород	не менее двух метров
Кустарники	не менее одного метра

Распоряжаться плодовой, ягодной, овощной, декоративной и иной сельскохозяйственной продукцией, выращенной на вашем земельном участке в садоводческом товариществе, вы можете без ограничений (абз. 8 п. 18 Положения о садоводческом товариществе).