

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
01.12.2023 N 846

## **ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящими Типовыми правилами устанавливается порядок осуществления деятельности членами товарищества на предоставленных им для коллективного садоводства земельных участках в товариществе, регулируются отдельные вопросы организации такой деятельности, размещения и эксплуатации объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, посадки насаждений и размещения ограждений.

2. Деятельность товарищества, его членов и иных лиц в товариществе должна осуществляться с соблюдением требований законодательства, устава товарищества и правил внутреннего распорядка товарищества.

Членам товарищества необходимо бережно относиться к объектам общего пользования товарищества и не допускать препятствий другим лицам в пользовании дорогами, водопроводом и иными объектами общего пользования товарищества, в том числе перегораживать или уменьшать ширину дороги принадлежащим им имуществом, включая транспортные средства, засорять объекты общего пользования отходами.

### **ГЛАВА 2 ТЕРМИНЫ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

3. В настоящих Типовых правилах используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 20 июля 2007 г. N 271-З "Об обращении с отходами", Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. N 155, а также следующие термины и их определения:

государственная энергоснабжающая организация - республиканские унитарные предприятия электроэнергетики "Брестэнерго", "Витебскэнерго", "Гомельэнерго", "Гродноэнерго", "Минскэнерго", "Могилевэнерго";

крупногабаритные отходы - отходы, размер, вес и вид которых не позволяют осуществлять их складирование в контейнеры для сбора отходов;

межремонтное обслуживание объектов наружного освещения улиц (дорог, проездов) товарищества - комплекс мероприятий по обслуживанию находящихся в хозяйственном ведении государственной энергоснабжающей организации объектов наружного освещения улиц (дорог, проездов) на территории товарищества;

объект наружного освещения улиц (дорог, проездов) товарищества (далее - объект наружного освещения) - линии электропередачи освещения улиц (дорог, проездов) на территории товарищества с установленными на их опорах осветительными приборами (светильники, прожекторы и другое);

растительные отходы - отходы листвы, травы, веток, кустов, за исключением стволов удаленных деревьев;

садовый домик - капитальное строение (здание, сооружение), расположенное в товариществе и предназначенное для отдыха, сезонного или временного проживания в товариществе;

хозяйственная постройка - здание, выполняющее вспомогательные функции для ведения коллективного садоводства.

### **ГЛАВА 3**

## **САНИТАРНЫЕ, ПРИРОДООХРАННЫЕ И ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

4. Территория товарищества должна содержаться в надлежащем порядке.

У главного въезда на территорию товарищества должен быть установлен информационный стенд с наименованием товарищества, схемой размещения земельных участков и объектов общего пользования товарищества.

Правила внутреннего распорядка товарищества, разработанные в соответствии с настоящими Типовыми правилами, подлежат размещению на информационном стенде товарищества и при необходимости в иных доступных для обозрения местах, в том числе с использованием электронных средств связи.

Подъездные пути внутри границ товарищества должны обеспечивать возможность движения автотранспорта к каждому участку.

5. На территории товарищества в общедоступных местах должны быть оборудованы места временного хранения коммунальных отходов, обеспечивающие беспрепятственную перевозку таких отходов с данной территории.

В товариществах подлежат отдельному сбору вторичные материальные ресурсы, растительные отходы, крупногабаритные отходы. При определении необходимого количества контейнерных площадок и устанавливаемых контейнеров для централизованного сбора коммунальных отходов необходимо исходить из количества участков в товариществе - одна контейнерная площадка на каждые 70 и менее участков, один контейнер для смешанных коммунальных отходов на 30 и менее участков товарищества.

В каждом товариществе устанавливается не менее одного контейнера для сбора вторичных материальных ресурсов. Допускается установка контейнеров для сбора вторичных материальных ресурсов в местах, предусмотренных схемой обращения с коммунальными отходами.

Для сбора растительных отходов при наличии договора с организацией, осуществляющей компостирование или иное использование таких отходов, создается площадка площадью не менее 6 кв. метров с ограждением с трех сторон высотой не менее 0,5 метра, а также устанавливается контейнер большой емкости (объемом более 6 куб. метров).

На территории товарищества допускается компостирование растительных отходов членами товарищества на земельных участках, землепользователями которых они являются в товариществе, посредством устройства компостных ям или применения специального оборудования для компостирования отходов (биореакторы и другое).

Для сбора крупногабаритных отходов, отходов, образующихся в результате строительной деятельности, используются специальные контейнеры (бункеры, контейнеры под мультилифт) объемом более 6000 литров или оборудуются площадки.

На земельных участках общего пользования товарищества не допускается производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, сливать хозяйственно-бытовые сточные воды, жидкие коммунальные отходы.

На территории товарищества не допускается засорение, загрязнение окружающей среды отходами, слив горюче-смазочных материалов (бензина, дизельного топлива, моторных масел, других горючих материалов).

6. Бурение скважин, предназначенных для добычи подземных вод, а также добыча подземных вод на территории товарищества осуществляются в соответствии с законодательством об охране и использовании недр, законодательством об охране и использовании вод.

Содержание и эксплуатация источника питьевого водоснабжения и систем питьевого водоснабжения осуществляются с соблюдением специфических санитарно-эпидемиологических требований, гигиенических нормативов и иных обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

Водоснабжение из централизованных систем водоснабжения, прием в централизованные системы водоотведения (канализации) сточных вод осуществляются в соответствии с Правилами пользования централизованными системами водоснабжения, водоотведения (канализации) в населенных пунктах, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. N 788.

#### **ГЛАВА 4**

### **РЕЖИМ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ШУМОВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

7. Члены товарищества вправе пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других членов товарищества.

С 19 до 9 часов не должны совершаться действия, создающие на территории товарищества вибрацию и шум, в том числе посредством выполнения строительно-монтажных, бытовых (ремонтных) работ, проведения ручных погрузочно-разгрузочных работ, выполнения покоса травы, эксплуатации звуковоспроизводящей аппаратуры, игры на музыкальных инструментах, применения пиротехнических средств и других действий с повышенным уровнем шума.

#### **ГЛАВА 5**

### **ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ**

8. Члены товарищества вправе содержать на принадлежащих им земельных участках животных, за исключением указанных в части третьей настоящего пункта, содержание которых не причиняет ущерба для нормального отдыха других членов товарищества, их семей и иных лиц.

Члену товарищества необходимо согласовать в письменной форме с другими членами товарищества - землепользователями смежных земельных участков содержание овец, коз, птиц, пчел.

Не допускается содержание в товариществе крупного рогатого скота, лошадей, свиней, диких животных.

9. При содержании животных члену товарищества необходимо обеспечивать соблюдение ветеринарно-санитарных правил, в случае их

болезни принимать меры по своевременному оказанию ветеринарной помощи, не допускать распространения болезней, жестокого обращения с животными, а при содержании овец, коз, птиц и (или) кроликов на своем земельном участке иметь огороженную площадку для них на расстоянии не менее 4 метров от смежных земельных участков.

## **ГЛАВА 6**

### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ РАСТЕНИЙ**

10. Членам товарищества необходимо своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, покос травы и удаление иной растительности (за исключением разрешенной в соответствии с частью второй пункта 13 настоящих Типовых правил и (или) правилами внутреннего распорядка товарищества) на земельных участках общего пользования, прилегающих к земельному участку, землепользователями которого они являются в товариществе, в порядке, определенном правилами внутреннего распорядка товарищества.

11. Мероприятия с использованием средств защиты растений должны проводиться в строгом соответствии с инструкцией по их применению.

## **ГЛАВА 7**

### **НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ ДОМИКОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК И ИНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОСАДКИ НАСАЖДЕНИЙ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОГРАЖДЕНИЙ**

12. На земельных участках членов товарищества разрешается возводить садовые домики, хозяйственные постройки (отдельно стоящие или сблокированные) и иные сооружения.

Допустимые расстояния между садовыми домиками, расположенными на земельных участках смежных землепользователей, а также решения о размещении хозяйственных построек и иных сооружений от границ земельных участков смежных землепользователей и их состав должны приниматься членами товарищества исходя из соблюдения требований пожарной безопасности, законодательства в области охраны окружающей среды и целевого назначения земельного участка с соблюдением следующих минимальных параметров:

расстояние от отдельно стоящего садового домика до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров;

расстояние от хозяйственных построек и иных сооружений до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 1 метра.

Размещение объектов общего пользования товарищества на земельных участках общего пользования должно осуществляться товариществом с учетом требований пожарной безопасности, законодательства в области охраны окружающей среды.

13. Посадка насаждений (деревьев, кустарников) от границ смежных земельных участков осуществляется на расстоянии:

высокорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты более 3 метров) - не менее 3 метров;

среднерослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 3 метров) - не менее 2 метров;

низкорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 2 метров) - не менее 1 метра.

В зоне 1 метра до границы земельного участка разрешается размещение газона и (или) цветочных растений высотой не более 1 метра.

14. Территория товарищества должна быть огорожена.

На территории товарищества допускается установка:

по границам общих территорий товарищества ограждений высотой не более 2 метров светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения;

по границам земельных участков членов товарищества со стороны улиц и проездов ограждений высотой не более 2 метров светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения;

по границам, разделяющим земельные участки членов товарищества, ограждений высотой не более 1,7 метра светопрозрачностью не менее 50 процентов по всей высоте ограждения с обеспечением доступа к трубам магистральной системы водоснабжения товарищества в местах их прохождения по границам садовых участков для эксплуатации и технического обслуживания.

15. Посадка насаждений (деревьев, кустарников) и установка ограждений, не соответствующих требованиям, указанным в части первой пункта 13 и части второй пункта 14 настоящих Типовых правил, допускаются только со стороны земельных участков других членов товарищества - землепользователей смежных земельных участков и осуществляются членами товарищества по согласованию с указанными землепользователями, выраженному в письменной форме.

Установка на земельных участках членов товарищества ограждений, требования к которым не предусмотрены в абзацах втором - четвертом части

второй пункта 14 настоящих Типовых правил, допускается в случае, если такая установка разрешена правилами внутреннего распорядка товарищества.

## **ГЛАВА 8**

### **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ЭЛЕКТРОУСТАНОВКАМИ)**

16. Размещение инженерной инфраструктуры электроснабжения (электроустановок) товарищества должно соответствовать требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

17. Если договор электроснабжения заключен между товариществом и государственной энергоснабжающей организацией:

17.1. расчеты за потребляемую электрическую энергию осуществляются товариществом на основании показаний средства группового расчетного учета электрической энергии, установленного на границе балансовой принадлежности электрических сетей с государственной энергоснабжающей организацией, в порядке, определенном Правилами электроснабжения, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. N 1394.

Члены товарищества осуществляют в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) и Правилами электроснабжения, возмещение расходов товарищества на электроснабжение садовых домиков и (или) хозяйственных построек, иных сооружений, а также объектов общего пользования товарищества, технологического расхода электрической энергии на ее транспортировку в электрической сети товарищества исходя из показаний средства группового расчетного учета электрической энергии, установленного на границе балансовой принадлежности электрических сетей с государственной энергоснабжающей организацией;

17.2. товарищество вправе заключить с государственной энергоснабжающей организацией договор на возмездное оказание услуг (выполнение работ) по оперативному и техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры электроснабжения (электроустановок) товарищества по перечню работ, определяемому по соглашению сторон такого договора.

Соответствующие договоры могут заключаться товариществом в том числе с иными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

18. В товариществах, передавших в собственность Республики Беларусь воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 киловольт, трансформаторные подстанции напряжением 0,4/10 киловольт и иные

воздушные и кабельные линии электропередачи и трансформаторные подстанции в соответствии с Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ:

18.1. расчеты с государственной энергоснабжающей организацией за потребляемую электрическую энергию осуществляются:

товариществами - на основании показаний средств расчетного учета электрической энергии, установленных на границе балансовой принадлежности электрических сетей с такой энергоснабжающей организацией, за электрическую энергию, потребляемую на объектах общего пользования товарищества, а также объектами наружного освещения в порядке, определенном Правилами электроснабжения;

членами товарищества - за электрическую энергию, потребляемую в садовых домиках и (или) хозяйственных постройках, иных сооружениях, в порядке, определенном Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. N 571, в соответствии с условиями договора электроснабжения, заключенного между членом товарищества и государственной энергоснабжающей организацией.

Возмещение расходов товарищества на электроснабжение объектов общего пользования, включая объекты наружного освещения, на межремонтное обслуживание объектов наружного освещения, а также на однократные приобретение, установку светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников), члены товарищества осуществляют в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных);

18.2. товарищество вправе заключить с государственной энергоснабжающей организацией договор на межремонтное обслуживание объектов наружного освещения, в котором предусматриваются условия:

проведения государственной энергоснабжающей организацией на возмездной основе работ по однократным приобретению, установке светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников);

передачи правлением товарищества заявок в государственную энергоснабжающую организацию о нарушениях в работе объектов наружного освещения, в том числе о случаях перегорания ламп и выхода из строя



светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников);

принятия и аккумуляирования государственной энергоснабжающей организацией передаваемых товариществом заявок, а также выполнения такой энергоснабжающей организацией работ по межремонтному обслуживанию объектов наружного освещения в течение не более 15 календарных дней со дня поступления первой не выполненной заявки на выполнение таких работ с учетом фактической загрузки персонала и техники, в том числе специальной, государственной энергоснабжающей организации;

составления и утверждения правлением товарищества по согласованию с государственной энергоснабжающей организацией перечня объектов наружного освещения улиц (дорог, проездов) товарищества с указанием количества светоточек (светильники, прожекторы и другое) и мест их установки с учетом проекта организации и застройки территории товарищества, а также внесения изменений в такой перечень.

По заявке товарищества в договор на межремонтное обслуживание объектов наружного освещения могут включаться в том числе услуги приобретения, замены, сбора, хранения и утилизации ламп, однократных приобретения, установки светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников), а также организационно-технические мероприятия, необходимые для выполнения указанных работ.

19. Товариществу, членам товарищества необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям государственной энергоснабжающей организации и (или) органа государственного энергетического и газового надзора при предъявлении ими служебного удостоверения с фотографией к инженерной инфраструктуре электроснабжения (электрической сети), электроустановкам и приборам группового и индивидуального учета расхода электрической энергии.

## **ГЛАВА 9**

### **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩИМ ОБОРУДОВАНИЕМ**

20. Размещение инженерной инфраструктуры газоснабжения должно соответствовать требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

21. Членам товарищества услуги газоснабжения, снабжения сжиженным углеводородным газом от индивидуальной баллонной установки оказываются в порядке, определенном Правилами пользования газом в быту, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 ноября 2007 г. N 1539.

22. Члены товарищества осуществляют расчеты за услуги газоснабжения, снабжения сжиженным углеводородным газом от индивидуальной баллонной установки, потребляемые в садовых домиках и (или) хозяйственных постройках, иных сооружениях, в порядке, определенном Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию.

23. Товариществу, членам товарищества необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям газоснабжающей организации при предъявлении ими служебного удостоверения с фотографией к инженерной инфраструктуре газоснабжения (объектам газораспределительной системы), газоиспользующему оборудованию и приборам индивидуального учета расхода газа.

24. Строительство новой инженерной инфраструктуры газоснабжения (объектов газораспределительной системы) для газификации садовых домиков, хозяйственных построек, иных сооружений осуществляется на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа о газификации товарищества непосредственно товариществом либо на основании решения общего собрания членов товарищества создаваемым в установленном гражданским законодательством порядке потребительским кооперативом.