

СОВЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

г. Минск

Об изменении постановления  
Совета Министров Республики  
Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048

На основании пункта 6 и части седьмой пункта 15 Положения о садоводческом товариществе, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 "О некоторых вопросах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50" следующие изменения:

в названии постановления слова "реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50" заменить словами "упорядочения деятельности садоводческих товариществ";

преамбулу после слов "садоводческих товариществ" дополнить словами ", частью седьмой пункта 15 Положения о садоводческом товариществе, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_";

в пункте 1:

из абзаца первого слово "прилагаемые" исключить;

абзацы второй и третий после слова "товариществ" и "товарищества" соответственно дополнить словами "(прилагается)";

дополнить постановление пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Установить форму договора о порядке пользования объектами общего пользования садоводческого товарищества (приложение).

Договоры по форме, установленной настоящим постановлением, заключаются между садоводческим товариществом и лицами, выбывшими

из состава членов товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения), а также лицами, не вступившими в члены товарищества, которым в пределах границ товарищества земельные участки для коллективного садоводства (доли в праве на них) принадлежат на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности.“;

из части первой пункта 2 слова ”(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 5, 5/24450)“ исключить;

в Типовых правилах внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденных этим постановлением:

из пункта 1 слова ”(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 29, 1/9400)“ и слово ”ведения“ исключить;

в названии главы 2 слова ”Противопожарные, санитарные“ заменить словом ”Санитарные“;

пункты 6-11 исключить;

пункт 12 изложить в следующей редакции:

”12. Сбор и удаление отходов на территории товарищества осуществляется в соответствии со схемами обращения с коммунальными отходами, разрабатываемыми и утверждаемыми местными исполнительными и распорядительными органами по согласованию с территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, уполномоченными государственными органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарный надзор.

Обращение с отходами на территории товарищества осуществляется с учетом требований ТКП 17.11-08-2020 (33040/33140) ”Охрана окружающей среды и природопользование. Отходы. Правила обращения с коммунальными отходами“.

Товарищество заключает договоры на оказание услуг по удалению отходов, образующихся в товариществах, с юридическим лицами или индивидуальными предпринимателями, оказывающими такие услуги.

На территории общего пользования товарищества запрещается производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, сливать жидкие коммунальные отходы.“;

в пункте 16 слова ”санитарно-гигиенических норм“ заменить словами ”санитарных норм“;

из части первой пункта 21 слова ”бытовыми и иными“ исключить;

в пункте 23:

слова ”садовых домиков“ заменить словами ”садовых домиков<sup>1</sup>“;

дополнить пункт подстрочным примечанием следующего содержания:

”

<sup>1</sup> Для целей настоящих Типовых правил под садовым домиком следует понимать капитальное строение (здание) площадью не менее 10 кв.метров и высотой, соответствующей классу сложности строения (здания), предназначенное для отдыха, сезонного или временного проживания в садоводческом товариществе.“;

в пункте 24:

в абзаце третьем слова ”высотой 1,2 – 2 метра“ заменить словами ”высотой не более 2 метров“;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

”Установка на земельных участках членов товарищества ограждений, требования к которым не предусмотрены абзацами вторым – четвертым части первой настоящего пункта, допускается в случае, если такая установка разрешена правилами внутреннего распорядка садоводческого товарищества.“;

главу 7 изложить в следующей редакции:

#### ”Глава 7

### НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ ДОМИКОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК И ИНЫХ СООРУЖЕНИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА, А ТАКЖЕ ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

25. Члены товарищества на своих земельных участках вправе осуществлять возведение и реконструкцию отдельно стоящего отапливаемого или неотапливаемого садового домика, возведение и реконструкцию отдельно стоящих либо пристроенных хозяйственных построек<sup>2</sup> и иных сооружений (далее – хозяйственные постройки) в соответствии с требованиями настоящих Типовых правил, определяющих условия их размещения, с соблюдением строительных, природоохранных, противопожарных и иных требований законодательства, в том числе обязательных для применения технических нормативных правовых актов.

---

<sup>2</sup> Для целей настоящих Типовых правил к хозяйственным постройкам следует относить одноэтажные постройки и иные сооружения, в том числе капитальные, предназначенные для:

коллективного садоводства и (или) отдыха;

обслуживания садового домика (при его наличии), имеющие по отношению к нему второстепенное значение.

26. Расстояние между садовыми домиками, расположенными на земельных участках смежных землепользователей, должно составлять не менее 6 метров.

27. Размещение хозяйственных построек от границ земельных участков смежных землепользователей допускается на расстоянии не менее:

отдельно стоящего садового домика, пруда-копани (или бассейна) – 3 метров;

сарая (высотой не более 3 метров до свеса кровли двускатной или односкатной стропильной конструкции с высотой постройки от уровня земли до конька не более 5 метров, либо до верха парапета не стропильной конструкции) – 1 метра;

гаража, сооружения для размещения легкового автомобиля (навеса, открытой площадки) – 1 метра;

бани – 1 метра;

теплицы, парника, оранжереи – 1 метра;

летней кухни (открытое или закрытое неотапливаемое помещение, с размещением в нем для приготовления пищи печи, мангала, решетки-гриля, барбекю, духового шкафа) – 1 метра;

водонепроницаемого выгребов – 3 метров;

септика, фильтрующего колодца, предназначенных для сброса сточных вод – 3 метров, но не менее 15 метров от ближайшего подземного источника водоснабжения;

вольеров с домашними животными и птицей – 4 метров;

площадок временного складирования материалов, в том числе строительных (высотой складирования не более 3 метров) – 1 метра;

площадок для отдыха, игр детей и занятия спортом – 1 метра;

уборной – 1 метра;

компостной ямы – 1 метра.

Хозяйственные постройки следует размещать на расстоянии, установленном в части первой настоящего пункта, с отнесением в глубину земельного участка. Размещение сооружений для легкового автомобиля (навес, открытая площадка) допускается на одной линии с застройкой садовыми домиками.

28. Высота хозяйственных построек, расположенных на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные участки, от уровня земли до свеса двускатной или односкатной стропильной конструкции, а также до верха парапета или нестропильной конструкции (плоской кровли) со стороны смежного участка не должна превышать 3 метров. При этом высота хозяйственных построек от уровня земли до конька не должна превышать 5 метров. При увеличении минимального нормативного расстояния от установленной границы до хозяйственной постройки на каждый последующий метр допускается увеличение ее высоты на 0,5 метра. Максимальная высота хозяйственной постройки от уровня земли при ее пропорциональном смещении от установленной границы не должна превышать 7 метров в

коньке и соответственно 5 метров до верха парапета или нестропильной конструкции (плоской кровли).

29. Хозяйственные постройки для содержания мелких сельскохозяйственных животных без гидроизоляции фундамента должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от садовых домиков, 20 метров от шахтных колодцев.

30. По вопросам размещения хозяйственных построек на предоставленных членам товарищества земельных участках, содержания мелких сельскохозяйственных животных и птицы, правление товарищества вправе обращаться за разъяснениями законодательства по компетенции в местные исполнительные и распорядительные органы, а также в службы и организации, контролирующие соблюдение градостроительных и противопожарных требований, экологических норм и правил, ветеринарно-санитарных правил по месту нахождения товарищества.

31. Посадка насаждений от границ смежных земельных участков осуществляется на расстоянии:

высокорослых деревьев семечковых пород (яблони, груши) – не менее 3 метров;

среднерослых деревьев косточковых пород (сливы, вишни), а также декоративных и карликовых пород – не менее 2 метров;

кустарников – не менее 1 метра.

32. Члены товарищества обязаны выполнять иные требования, установленные актами законодательства, уставом товарищества и правилами внутреннего распорядка товарищества.“.

2. Установить, что разъяснения по вопросам применения норм главы 7 Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 ”О некоторых вопросах упорядочения деятельности садоводческих товариществ“, осуществляет Министерство архитектуры и строительства, если иное не предусмотрено законодательными актами.

3. Садоводческим товариществам в течение трех месяцев с даты вступления в силу настоящего постановления привести свои правила внутреннего распорядка в соответствие с настоящим постановлением.

Правила внутреннего распорядка садоводческих товариществ до приведения их в соответствие с настоящим постановлением действуют в части, не противоречащей настоящему постановлению.

4. Требования настоящего постановления не распространяются на отношения в части возведения хозяйственных построек, возникших до вступления в силу настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу через три месяца после его официального опубликования.

Премьер-министр  
Республики Беларусь

Примерная форма

ДОГОВОР  
о порядке пользования объектами общего пользования  
садоводческого товарищества

\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
(место заключения договора)

\_\_\_\_\_  
(наименование садоводческого товарищества)

в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество лица, которому предоставлено право заключения договора)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(устава, положения, протокола общего собрания

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
(собрания уполномоченных) товарищества, доверенности)

Товарищество, с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) лица, которое

использует или планирует использовать объекты общего пользования товарищества без  
\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем Потребитель, с другой  
участия в товариществе)

стороны, руководствуясь Указом Президента Республики Беларусь  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и иными актами  
законодательства, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление  
Товариществом Потребителю права пользования за плату объектами  
общего пользования товарищества.

1.2. По настоящему договору предоставляется право  
пользования: \_\_\_\_\_ (далее – Имущество).

расположенные на земельных участках общего пользования товарищества дороги, воздушные  
и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водопроводы,  
водонапорные башни, площадки для временного хранения отходов, общие ворота и заборы,  
другие объекты, необходимые для коллективного садоводства – указать нужное).

## 2. Права и обязанности сторон.

### 2.1. Товарищество обязано:

предоставить Потребителю право пользования Имуществом наравне с членами товарищества;

обеспечивать содержание Имущества (обслуживание и ремонт) в соответствии с решениями общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества;

### 2.2. Потребитель обязан:

своевременно вносить платежи, связанные с эксплуатацией Имущества, в сроки \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) или уставом товарищества. Расчет платы, подлежащей внесению Потребителем, является неотъемлемой частью настоящего договора;

использовать Имущество по назначению в целях ведения коллективного садоводства;

выполнять требования, установленные Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, иными актами законодательства, уставом и Правилами внутреннего распорядка товарищества, решениями общего собрания (собрания уполномоченных), правления;

не нарушать права членов товарищества и иных лиц, имеющих в товариществе земельные участки на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности.

### 2.3. Товарищество вправе:

проверять условия эксплуатации Имущества, требовать для этого от Потребителя предоставления необходимой информации, имеющей непосредственное отношение к исполнению настоящего договора;

в случае несвоевременного внесения платы, установленной абзацем вторым подпункта 2.2. настоящего пункта, либо неисполнения без уважительных причин других обязанностей, предусмотренных этим подпунктом, осуществлять отключение Потребителя от подачи электроэнергии и (или) воды до выполнения обязанностей в полном объеме.

### 2.4. Потребитель вправе:

использовать Имущество наравне с членами товарищества;

получать от Товарищества информацию, связанную с исполнением настоящего договора.



производить неотделимые улучшения Имущества с согласия Товарищества.

### 3. Ответственность сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

3.2. За несвоевременное внесение платы, установленной абзацем вторым подпункта 2.2. пункта 2 настоящего договора, Потребитель уплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) для членов товарищества за несвоевременное внесение взносов.

### 4. Прочие условия.

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до даты отчуждения принадлежащих Потребителю земельного участка и (или) садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений (доли в праве на них), расположенных на земельных участках для коллективного садоводства.

4.2. Договор считается расторгнутым с даты отчуждения земельного участка и (или) садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений (доли в праве на них), упомянутых в подпункте 4.1. настоящего пункта.

Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от исполнения обязательств, возникших до даты его расторжения, и не освобождает стороны от ответственности за его неисполнение (ненадлежащее исполнение).

4.3. Изменение условий договора оформляется дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

5. Адреса, реквизиты, иные контактные данные, подписи сторон

| Товарищество | Потребитель |
|--------------|-------------|
| _____        | _____       |
| _____        | _____       |
| _____        | _____       |