

УТВЕРЖДЕНО

Протокол счётной комиссии
Общего заочного собрания
садоводческого товарищества
Ветеран-3
от 12.05.2024 года №1

УСТАВ

садоводческого товарищества

ВЕТЕРАН-3

(новая редакция)

СТАТУТ

садоводчага товарищества

ВЕТЭРАН-3

(новая редакция)

2024 г.

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое товарищество «Ветеран-3», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано Брестским районным исполнительным комитетом 11 мая 1993 года №194.

В Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации с регистрационным номером 200377196.

2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества, зарегистрированного Брестским районным исполнительным комитетом 11 мая 1993 года №194.

Настоящим Уставом определяются правовое положение, деятельности, реорганизации и ликвидации Товарищества, права и обязанности его членов, иных лиц.

3. Наименование Товарищества.

На русском языке:

полное - Садоводческое товарищество «Ветеран-3»;

сокращённое - СТ «Ветеран-3».

На белорусском языке:

полное - Садаводчае таварыства «Ветэран-3»;

сокращённое - СТ «Ветэран-3».

4. Место нахождения Товарищества.

Республика Беларусь, 225000, Брестская область, Брестский район, вблизи деревни Заказанка.

5. Товариществом признается некоммерческая организация, осуществляющая свою деятельность на основе членства граждан, использования предоставленных для коллективного садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создания условий для отдыха и досуга, удовлетворения иных связанных с членством в Товариществе потребностей членов Товарищества.

Товарищество:

является юридическим лицом, имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, несёт самостоятельную ответственность по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде;

имеет право вступать в ассоциации (союзы) товариществ;

не несёт ответственности по обязательствам членов Товарищества.

Понесённые Товариществом при осуществлении его деятельности убытки покрываются за счёт дополнительных взносов членов Товарищества в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества (далее - Общее

собрание) либо собрания уполномоченных членов Товарищества (далее - собрание уполномоченных).

6. Товарищество действует и руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка и иными актами законодательства.

7. Земельные участки для коллективного садоводства предоставляются Товариществу и гражданам в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Освоение земельных участков общего пользования, включая создание объектов общего пользования Товарищества, осуществляется за счёт средств Товарищества.

Земельные участки членов Товарищества осваиваются за счёт средств членов Товарищества.

8. Освоение земельных участков общего пользования и земельных участков членов Товарищества может быть начато после установления на местности фиксированных границ земельных участков общего пользования Товарищества и земельных участков членов Товарищества в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества и получения Товариществом и его членами правоудостоверяющих документов на земельные участки.

Изменение границ земельных участков для коллективного садоводства и (или) застройки территории Товарищества не допускается без внесения в установленном порядке изменений в утверждённый проект организации и застройки территории Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

Порядок разработки проекта организации и застройки территории Товарищества, внесения в него изменений, а также требования к строительству, в том числе к проектированию, электрических сетей и трансформаторных подстанций, являющихся объектами общего пользования Товарищества, устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

ГЛАВА 2 ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

9. Товарищество может иметь в собственности имущество, состоящее из объектов общего пользования Товарищества, его денежных средств и иного имущества.

10. Источниками формирования имущества Товарищества являются:
взносы членов Товарищества;
доходы, полученные Товариществом в результате предпринимательской деятельности;

иные источники, не запрещённые законодательством.

11. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку она необходима для уставных целей,

ради которых оно создано, соответствует этим целям и отвечает предмету деятельности Товарищества. Доходы и прибыль, полученные Товариществом в результате такой деятельности, не могут распределяться между его членами и используются на осуществление текущей деятельности (создание объектов общего пользования Товарищества, их эксплуатация, ремонт и иные цели).

ГЛАВА 3

ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫХ ЛИЦ, КОТОРЫМ ПРИНАДЛЕЖАТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА

12. Членами Товарищества могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, имеющие в границах Товарищества на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельные участки (доли в праве на них), предоставленные для коллективного садоводства.

Представление интересов несовершеннолетних и (или) недееспособных граждан по вопросам, связанным с членством в Товариществе, осуществляется их законными представителями.

13. Лицо, к которому перешло право на находящийся в границах Товарищества земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, и (или) расположенные на нём садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, становится членом Товарищества со дня государственной регистрации права на земельный участок, за исключением случаев, указанных в части четвёртой настоящего пункта и пункте 14 настоящего Устава.

Каждый новый член Товарищества, к которому перешло право на находящийся в границах Товарищества земельный участок и (или) расположенные на нём садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, за исключением случаев, указанных в части третьей настоящего пункта и пункте 14 настоящего Устава, обязан в течение 10 дней со дня регистрации уведомить правление Товарищества (далее - Правление) о вступлении в состав членов Товарищества и в течение 60 дней со дня регистрации внести целевой взнос на развитие инфраструктуры Товарищества в размере, установленном общим собранием.

Наследники, к которым перешло право на находящийся в границах товарищества земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, и (или) расположенные на нём садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, обязаны в течение трёх месяцев с даты государственной регистрации возникновения у них (перехода к ним) права на земельный участок обратиться в Правление с письменным заявлением о вступлении в состав членов Товарищества либо об отказе от вступления в состав членов Товарищества.

В случае подачи заявления о вступлении в состав членов Товарищества в соответствии с частью третьей настоящего пункта членство в Товариществе возникает с даты подачи такого заявления в Правление.

Неподача указанного заявления в Правление в срок, установленный в части третьей настоящего пункта, рассматривается как отказ от вступления в состав членов Товарищества.

14. При возникновении у наследников и иных лиц, являющихся участниками долевой собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельного участка (далее — участники долевого владения), либо переходе к ним права (доли в праве) на земельный участок и (или) расположенные на нём садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения они обязаны определить по соглашению всех участников долевого владения из своего состава одного представителя общих интересов в Товариществе и подать в Правление письменное заявление о его вступлении в состав членов Товарищества либо каждый из них должен подать в Правление письменное заявление о вступлении в состав членов Товарищества.

Неподача участниками долевого владения указанных заявлений в Правление в течение трёх месяцев с даты государственной регистрации возникновения у них (перехода к ним) права (доли в праве) на земельный участок рассматривается как отказ от вступления в состав членов Товарищества.

Взаимодействие участников долевого владения по вопросам, связанным с участием в деятельности Товарищества, осуществляется по соглашению между ними, выраженному в письменной форме.

Споры между лицами, являющимися участниками долевого владения, решаются судом.

15. Член Товарищества вправе:

избирать и быть избранным в органы управления и иные органы Товарищества, участвовать в обсуждении вопросов и вносить предложения на Общих собраниях (собраниях уполномоченных), участвовать в принятии решений по вопросам, отнесённым настоящим Уставом к компетенции Общего собрания;

знакомиться с Уставом товарищества, сметами доходов и расходов Товарищества, отчётами председателя Правления и ревизионной комиссии, протоколами Общих собраний (собраний уполномоченных), протоколами заседаний Правления, получать копии этих документов нарочно в течение 15 дней после подачи письменного заявления в Правление, самостоятельно производить их фотографирование и дальнейшее копирование с использованием электронных и иных устройств. Для предоставления копий документов, член Товарищества предоставляет в письменном виде заявление со списком документов, копии которых необходимо предоставить. За предоставление копий документов на бумажном носителе взимается плата, размер которой не должен превышать затрат на их изготовление. Копирование документов производится по предварительной оплате такой услуги заявителем либо письменному обязательству компенсировать расходы;

осуществлять деятельность на предоставленном ему земельном участке в соответствии с настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка Товарищества и иными актами законодательства;

осуществлять в соответствии со строительными, природоохранными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями законодательства, в том числе обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами, и проектом организации и застройки территории Товарищества строительство, в том числе реконструкцию, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства;

распоряжаться принадлежащими ему на праве частной собственности земельным участком, садовым домиком, хозяйственными постройками и иными сооружениями (долями в праве на них);

пользоваться объектами общего пользования Товарищества в порядке, определяемом настоящим Уставом, проектом организации и застройки территории Товарищества, Правилами внутреннего распорядка Товарищества и решениями Общего собрания (собрания уполномоченных);

распоряжаться плодовой, ягодной, овощной, декоративной и иной сельскохозяйственной продукцией, выращенной на предоставленном ему земельном участке;

выйти из Товарищества по своему усмотрению в любое время, независимо от согласия других членов Товарищества, путём подачи письменного заявления в Правление. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи такого заявления; получить членскую книжку по форме, установленной Товариществом, путём подачи письменного заявления в Правление;

осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом, иными актами законодательства.

16. Член Товарищества обязан:

выполнять требования, установленные настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка, иными актами законодательства, решениями Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления;

приступить к освоению земельного участка, предоставленного для коллективного садоводства, в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель;

использовать предоставленный земельный участок в соответствии с его целевым назначением, содержать его в порядке, не допускать пожароопасных условий, осуществлять мероприятия по защите растений, регулированию распространения и численности видов растений, распространение и численность которых подлежат регулированию в соответствии с законодательством об охране и использовании растительного мира;

своевременно вносить взносы, плату за потребление электроэнергии и (или) воды, в том числе на основании данных индивидуальных приборов учёта (при их наличии), в соответствии с настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка и решениями Общего собрания (собрания уполномоченных), заключённого с Товариществом Договора на оказание услуг. При отсутствии у

члена Товарищества заключённого договора на оказание услуг Товариществом, данные услуги не оказываются;

нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах не внесённой им части дополнительных взносов;

не нарушать права других членов товарищества;

письменно уведомить Правление, согласно установленной формы уведомления в Товариществе, о возникновении у него (переходе к нему) права (доли в праве) на земельный участок, находящийся в границах Товарищества, предоставленный для коллективного садоводства, не позднее 10 календарных дней со дня государственной регистрации этого права (доли в праве). В течении 60 дней со дня регистрации внести целевой взнос на развитие инфраструктуры Товарищества в размере, установленном Общим собранием;

уведомлять Правление об изменении своих паспортных данных, адреса регистрации по месту жительства (месту пребывания), почтового адреса, номера телефона и иных контактных данных в месячный срок с даты таких изменений в целях ведения учёта членов Товарищества и выполнения иных обязанностей, возложенных на Правление настоящим Уставом;

выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Уставом.

В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных в абзацах втором — седьмом и десятом части первой настоящего пункта, Правлением ему выносится письменное Предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

Направление членам Товарищества почтовой и иной корреспонденции осуществляется Правлением с использованием последних данных, предоставленных членами Товарищества в соответствии с абзацем девятым части первой настоящего пункта. Также Предупреждение может быть отправлено с использованием электронных средств связи (мессенджеры, электронная почта). В случае отказа от получения членом Товарищества Предупреждения, а также, если почтовое отправление было отправлено на неверный адрес, но который был указан членом Товарищества, такое почтовое отправление считается вручённым.

Для более эффективной работы Правления и лучшей осведомлённости члена Товарищества, разрешается использование для оповещения и доведения информации члену Товарищества электронных средств связи (мессенджеры, электронная почта, телефонные сообщения).

17. Исключение из состава членов Товарищества производится по решению общего собрания в случаях: .

неоднократного (два и более раза в течение шести месяцев подряд) невыполнения или ненадлежащего выполнения обязанностей, перечисленных в абзацах втором — четвёртом, седьмом и десятом части первой пункта 16 настоящего Устава;

невнесения взносов в течение шести месяцев подряд со дня наступления срока их внесения.

Исключение из состава членов Товарищества осуществляется на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного Предупреждения член Товарищества не принял мер по устранению допущенных нарушений в установленный в этом Предупреждении срок.

Отказ от получения письменного Предупреждения, зафиксированный документально, считается надлежащим Предупреждением.

Лицо, исключённое из состава членов Товарищества, наследник (наследники) этого лица вправе:

знакомиться с документами, послужившими основанием для его исключения, обжаловать решение Общего собрания об исключении из состава членов Товарищества в суд;

после устранения причин, послуживших основанием для исключения из членов Товарищества, подать в Правление заявление о восстановлении членства в Товариществе, которое рассматривается на Общем собрании.

18. В случае прекращения членства в Товариществе в журнале регистрации выдачи членских книжек делается отметка о недействительности соответствующей членской книжки с указанием основания и даты прекращения членства.

19. Лица, выбывшие из состава членов Товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения в соответствии с пунктом 17 настоящего Устава), а также наследники, участники долевого владения, отказавшиеся от вступления в состав членов Товарищества, обязаны с соблюдением требований законодательных актов в области охраны и использования земель в течение одного года со дня прекращения членства в Товариществе либо отказа от вступления в состав членов Товарищества произвести отчуждение находящихся у них на праве частной собственности земельного участка, садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, а в случае нахождения земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения или аренды — отчуждение указанного садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, а также погасить задолженность по взносам и пеням.

До отчуждения земельного участка, садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, указанные лица выполняют обязанности, предусмотренные в абзацах втором — седьмом и десятом части первой пункта 16 настоящего Устава, и осуществляют права, установленные в абзацах третьем восьмом пункта 15 настоящего Устава.

20. Споры между Товариществом, его членами и иными лицами решаются судом.

ГЛАВА 4 УПРАВЛЕНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

21. Управление в Товариществе осуществляется в соответствии с настоящим Уставом.

22. Органами управления Товарищества являются Общее собрание (собрание уполномоченных), Правление.

23. Высший орган управления Товарищества — Общее собрание.

Общее собрание может проводиться в очной или заочной форме (опросным путём).

Также Общее собрание может проводиться с использованием электронной или иной связи, информационных сетей (систем) или программно-аппаратных средств и технологий (далее — электронные средства связи) при организации созыва и проведении общего собрания (собрания уполномоченных).

24. Общее собрание считается правомочным при присутствии на нем либо в случае проведения заочного голосования (опросным путем) при участии в нем более половины от общего числа членов Товарищества.

В случае отсутствия установленного кворума Общее собрание может быть проведено повторно с той же повесткой дня.

Повторное Общее собрание, за исключением Общего собрания по вопросам, определенным в частях второй и третьей пункта 37 настоящего Устава, правомочно принимать решения, если на нем присутствуют либо приняли участие в результате заочного голосования (опросным путем) не менее 25 процентов от общего числа членов Товарищества. В случае отсутствия установленного кворума на повторном собрании такое собрание может проводиться два и более раза.

25. К компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и (или) дополнений в Устав Товарищества;
- установление порядка формирования размеров взносов;
- исключение из состава членов Товарищества, восстановление членства;
- определение количественного состава правления, избрание председателя Правления, иных членов Правления, досрочное прекращение их полномочий;
- досрочное прекращение срочного трудового договора, заключенного с председателем Правления, за исключением случаев досрочного прекращения срочного трудового договора по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон;
- привлечение председателя Правления к дисциплинарной ответственности;
- предоставление полномочий председателю Общего собрания (собрания уполномоченных) либо иному лицу (члену Товарищества, казначею) на заключение срочного трудового договора с избранным председателем Правления;
- избрание членов ревизионной комиссии, счетной комиссии, досрочное прекращение их полномочий, принятие при необходимости решения о привлечении аудиторской организации (аудитора);
- утверждение Правил внутреннего распорядка Товарищества;

принятие решений о формировании и использовании объектов общего пользования Товарищества, решений по обращению с объектами растительного мира, расположенными на земельных участках общего пользования Товарищества;

утверждение отчетов председателя Правления о выполнении ежегодной сметы доходов и расходов Товарищества, а также других решений Общего собрания (собрания уполномоченных);

утверждение ежегодных отчетов Правления и ревизионной комиссии;

установление (изменение) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов членами Товарищества, а также порядка приема наличных денежных средств, вносимых в качестве этих взносов;

установление размера пеней за несвоевременное внесение взносов и изменение сроков их внесения отдельными членами Товарищества по уважительным причинам;

согласование штатного расписания Товарищества, утверждение размеров оплаты труда председателя Правления и других работников Товарищества;

утверждение ежегодной сметы доходов и расходов Товарищества, изменений и (или) дополнений, вносимых в нее;

принятие решений о совершении Товариществом сделок, об ином распоряжении имуществом, в том числе денежными средствами Товарищества, на сумму свыше 50 базовых величин;

принятие решений о вступлении (объединении) Товарищества в ассоциации (союзы) Товариществ;

рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) председателя Правления, членов Правления, членов ревизионной комиссии;

установление и утверждение размеров вознаграждений, выплачиваемых членам Правления, членам ревизионной комиссии и членам счетной комиссии;

принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, утверждение передаточного акта раздельного баланса, ликвидационного баланса;

принятие решения о передаче в государственную собственность объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры Товарищества;

принятие решения об обращении в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о включении территории Товарищества в границу населенного пункта либо об образовании на базе Товарищества населенного пункта;

принятие решений об отмене (подтверждении, изменении) решений, ранее принятых Общим собранием (собранием уполномоченных), Правлением;

установление порядка деятельности, количественного состава и срока полномочий счетной комиссии.

Вопросы, входящие в компетенцию Общего собрания, не могут быть переданы на рассмотрение других органов управления Товарищества, за исключением собрания уполномоченных.

26. В целях оперативного принятия решений по отдельным вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания, может проводиться собрание уполномоченных.

Уполномоченные могут быть избраны (переизбраны) на собраниях групп, которые формируются из расчета не менее пяти членов Товарищества. Поименный состав групп, охватывающий всех членов Товарищества, утверждается Правлением. Каждая группа вправе избрать одного уполномоченного из числа ее членов.

Выборы уполномоченных должны проводиться по мере необходимости, но не реже одного раза в пять лет. В случае неизбрания уполномоченных в установленный срок действующий состав сохраняет свои полномочия до избрания нового состава, но не более чем на один год.

Собрание уполномоченных считается правомочным, если на нем присутствует не менее $2/3$ от списочного состава уполномоченных.

В случае отсутствия установленного кворума собрание уполномоченных может быть проведено повторно с той же повесткой дня. Повторное собрание уполномоченных правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины их списочного состава. На собрании уполномоченных вправе присутствовать члены Товарищества, не являющиеся уполномоченными, без права участия в голосовании по вопросам повестки дня.

Собрание уполномоченных имеет право рассматривать вопросы, отнесенные в соответствии с настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, предусмотренных в абзацах втором — четвертом, десятом, одиннадцатом и двадцать третьем — двадцать пятом части первой пункта 25 настоящего Устава, а также указанных в абзаце двадцать шестом части первой пункта 25 настоящего Устава и касающихся отмены (подтверждения, изменения) решений, ранее принятых Общим собранием.

Решения собрания уполномоченных принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

27. Избрание (переизбрание) уполномоченных осуществляется путем голосования членов Товарищества, входящих в соответствующую группу.

Собрание группы является правомочным, если на нем присутствует более $2/3$ членов этой группы.

При проведении собрания группы из числа членов Товарищества, входящих в соответствующую группу, избираются руководитель собрания, который ведет данное собрание, и секретарь собрания, который ведет протокол этого собрания. Руководителем или секретарем собрания группы может быть в том числе председатель Правления или один из членов Правления, оказывающих помощь по организации проведения собрания группы. В этом случае председатель Правления и (или) один из членов Правления вправе принимать участие в голосовании, если они являются членами Товарищества, входящими в соответствующую группу.

Решение собрания группы считается принятым, если за него подано более половины голосов присутствующих на собрании членов этой группы.

Результаты голосования отражаются в протоколе собрания группы, который подписывается руководителем и секретарем данного собрания и не позднее пяти календарных дней, следующих за днем проведения собрания, передается в Правление для обобщения результатов голосования и формирования

общего списка уполномоченных Товарищества. Протоколы собраний групп хранятся в Товариществе постоянно.

28. Полномочия уполномоченного, члена Правления, члена ревизионной комиссии досрочно прекращаются в случае выхода (исключения) из состава членов Товарищества (за исключением председателя Правления и казначея, являющегося членом Правления), отказа от своих полномочий, выраженного в письменной форме, смерти, объявления умершим, признания судом безвестно отсутствующим или недееспособным, избрания в другие органы Товарищества, в случае провокационных действий, дискредитирующих Общее собрание (собрание уполномоченных) и Правление, в случае публичного призыва к срыву Общего собрания (собрания уполномоченных) и работы Правления, в случае неподобающего поведения, позорящего его честь и достоинство.

29. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Внеочередные Общие собрания (собрания уполномоченных) созываются по решению Правления или письменному требованию (самостоятельному или совместному):

- ревизионной комиссии;

- не менее 1/5 от общего числа членов Товарищества;

- соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Письменное требование о созыве внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) (далее требование) должно включать предполагаемую повестку дня Общего собрания (собрания уполномоченных).

Решение о созыве внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) принимается Правлением не позднее 10 календарных дней со дня получения требования.

30. Основанием для отказа в созыве внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) является несоблюдение установленного в частях второй и третьей пункта 29 настоящего Положения порядка подачи требования. В случае отказа Правления в удовлетворении требования по иным основаниям или без их указания, а также в случае неполучения ответа от Правления в течение 15 календарных дней со дня подачи требования инициаторы созыва внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) вправе созвать его самостоятельно.

В этом случае Правление обязано предоставить инициаторам проведения собрания контактные данные членов Товарищества (уполномоченных), необходимые для организации и проведения Общего собрания (собрания уполномоченных), без согласия членов Товарищества как субъектов персональных данных.

31. При положительном решении Правления о созыве внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) оно должно быть созвано не позднее 30 календарных дней со дня получения требования.

32. Уведомление членов Товарищества (уполномоченных) о дате, месте проведения очередного или внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных), в том числе проводимого повторно, вопросах повестки дня,

выносимых на голосование, включая проект сметы доходов и расходов Товарищества, осуществляется в письменной форме посредством почтовой связи или размещения объявления на информационном стенде, установленном на территории Товарищества, не менее чем за 14 календарных дней до дня проведения этого собрания.

Дополнительное уведомление членов Товарищества (уполномоченных) о дате и месте проведения очередного или внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных), вопросах повестки дня, выносимых на голосование, включая проект сметы доходов и расходов Товарищества, может осуществляться с использованием электронных средств связи (мессенджеры, электронная почта, телефонные сообщения).

33. Каждый член Товарищества (уполномоченный), в том числе являющийся участником долевого владения, имеет на Общем собрании (собрании уполномоченных) один голос.

34. Вместо члена Товарищества в Общем собрании может участвовать его представитель, действующий на основании доверенности, удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством.

Уполномоченные не могут передавать свои полномочия другим лицам.

35. При проведении Общего собрания в заочной форме (опросным путем) каждому члену Товарищества вручается нарочным под роспись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении или посредством электронных средств связи бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением. При этом электронные средства связи должны использоваться способом, позволяющим достоверно установить, что соответствующий бюллетень направлен лицу, имеющему право на участие в Общем собрании.

Бюллетень должен содержать:

повестку дня общего собрания;

формулировку вопросов, голосование по которым производится данным бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу;

варианты голосования по каждому вопросу, выраженные словами "за, против, воздержался" ;

разъяснение порядка заполнения бюллетеня;

место представления заполненных бюллетеней, день окончания голосования и день заседания счетной комиссии.

При необходимости к бюллетеню могут прилагаться документы, иные материалы, необходимые для принятия решений по вопросам повестки дня Общего собрания.

Бюллетень заполняется лично членом Товарищества. Графы с личными данными, позволяющие достоверно установить, что соответствующий бюллетень заполнен лицом, имеющим право на участие в Общем собрании, должны быть заполнены. В противном случае такой бюллетень считается недействительным.

Член Товарищества, получивший бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня путем голосования "за, против, воздержался",

заполняет графы с личными данными, подписывает и направляет по адресу, указанному в бюллетене либо может быть передан членам Правления с последующей передачей счетной комиссии в день подсчета голосов.

Бюллетень может быть направлен с использованием электронных средств связи (мессенджеры, электронная почта). В данном случае заполненный бюллетень распечатывается и передается счетной комиссии в день подсчета голосов.

Подсчет голосов при таком голосовании осуществляется счетной комиссией, проводимом не ранее семи календарных дней со дня окончания голосования, а при голосовании посредством электронных средств связи осуществляет обработку информации, поступившей на соответствующий электронный ресурс. По итогам заочного голосования (опросным путем) счетная комиссия оформляет протокол об итогах заочного голосования (опросным путем), подписываемый всеми ее членами, и на следующий день после оформления передает его правлению для реализации принятого решения. Данные протоколы и бюллетени для голосования хранятся в товариществе постоянно.

36. Общим собранием (собранием уполномоченных), проводимым в очной форме, избирается председатель, ведущий данное собрание, а также секретарь, который ведет протокол этого собрания. Председатель Общего собрания (собрания уполномоченных) и его секретарь могут избираться из числа членов Товарищества или лиц, не являющихся членами Товарищества, при проведении каждого такого собрания или на определенный срок, установленный по решению Общего собрания (собрания уполномоченных).

37. Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании (принявших участие в заочном голосовании (опросным путем), за исключением вопросов, определенных в частях второй и третьей настоящего пункта.

Решения Общего собрания об обращении в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о включении территории Товарищества в границу населенного пункта либо об образовании на базе Товарищества населенного пункта и (или) о ликвидации Товарищества по решению членов Товарищества могут быть приняты при условии единогласного одобрения всеми членами Товарищества.

Решения Общего собрания о внесении изменений и (или) дополнений в Устав Товарищества, реорганизации Товарищества, утверждении передаточного акта или разделительного баланса, ликвидационного баланса, порядке формирования размеров взносов принимаются квалифицированным большинством (не менее 2/3) присутствующих на собрании (принявших участие в заочном голосовании (опросным путем).

38. По решению Общего собрания (собрания уполномоченных) голосование по отдельным вопросам может быть тайным, о чем указывается в протоколе Общего собрания (собрания уполномоченных). При тайном голосовании подсчет голосов и оглашение результатов осуществляются счетной комиссией.

39. Результаты голосования, за исключением случаев заочного голосования (опросным путем), отражаются в протоколе Общего собрания (собрания уполномоченных).

Протоколы Общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются их секретарем, подписываются председателем и секретарем такого собрания в течение семи календарных дней со дня проведения и хранятся в Товариществе постоянно.

При отказе председателя и (или) секретаря Общего собрания (собрания уполномоченных) от оформления и (или) подписания протокола Общего собрания (собрания уполномоченных) такой протокол оформляется и подписывается членами Правления, присутствующими на собрании, и (или) членами счетной комиссии, принявшими участие в подсчете голосов.

40. Решения Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления доводятся до сведения членов Товарищества не позднее 10 календарных дней со дня проведения Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления, заседания счетной комиссии (при проведении заочного голосования (опросным путем) посредством размещения копии протокола Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления или копии протокола об итогах заочного голосования (опросным путем) на информационном стенде, установленном на территории товарищества или на сайте Товарищества, или в общем чате Товарищества.

41. Правление:

является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию (собранию уполномоченных);

избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества, за исключением председателя Правления и казначея, которые могут не являться членами Товарищества, сроком до пяти лет в количестве не менее пяти человек, включая председателя Правления. Членами Правления не могут быть члены ревизионной комиссии, члены счетной комиссии и уполномоченные Товарищества;

осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания (собрания уполномоченных);

обеспечивает организацию учета членов Товарищества, выдачи членских книжек, формирования и учета состава групп, состава уполномоченных, учета имущества, в том числе денежных средств Товарищества, его доходов и расходов;

принимает решения о совершении Товариществом сделок, об ином распоряжении имуществом, в том числе денежными средствами Товарищества, на сумму от 25 до 50 базовых величин включительно в пределах утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов Товарищества;

согласовывает условия заключаемых товариществом гражданскоправовых договоров, за исключением договоров на сумму менее 25 базовых величин;

обеспечивает ведение делопроизводства в Товариществе;

вносит на рассмотрение:

Общего собрания предложения о порядке формирования размеров взносов;

Общего собрания (собрания уполномоченных) предложения об установлении размеров взносов и сроков их внесения;

разрабатывает ежегодные планы ремонтно-хозяйственных работ в Товариществе и вносит их на рассмотрение Общего собрания (собрания уполномоченных);

подготавливает проект ежегодной сметы доходов и расходов Товарищества и (или) изменения и дополнения, вносимые в нее, и представляет Общему собранию (собранию уполномоченных) для утверждения;

обеспечивает освоение и использование земельных участков общего пользования в соответствии с их целевым назначением согласно проекту организации и застройки территории Товарищества, если иное не предусмотрено законодательными актами, а также согласовывает изъятие и предоставление земельных участков, изменение границ земельных участков, расположенных в границах Товарищества;

обеспечивает содержание объектов общего пользования Товарищества в надлежащем состоянии и выполнение планов ремонтно-хозяйственных работ в Товариществе, а также проведение на земельных участках общего пользования мероприятий по регулированию распространения и численности видов растений, распространение и численность которых подлежат регулированию в соответствии с законодательством об охране и использовании растительного мира;

организует контроль за внесением членами Товарищества взносов;

контролирует выполнение членами Товарищества Устава, решений Общего собрания (собрания уполномоченных) и Правления, а также правил внутреннего распорядка товарищества;

определяет в соответствии с законодательством о труде, решениями Общего собрания (собрания уполномоченных) и штатным расписанием Товарищества условия трудовых договоров с работниками товарищества;

созывает очередные и внеочередные Общие собрания (собрания уполномоченных), собрания групп, осуществляет организационнотехническое обеспечение их проведения, отменяет решения о проведении таких собраний;

осуществляет подготовку выносимых на рассмотрение Общего собрания (собрания уполномоченных), собраний групп вопросов и проектов решений по ним;

не позднее чем за два месяца до истечения срока действия срочного трудового договора с председателем Правления вносит на рассмотрение Общего собрания (собрания уполномоченных) вопрос о продолжении трудовых отношений с председателем Правления или его переизбрании;

принимает решение о предоставлении одному из членов Правления полномочий на заключение срочного трудового договора с председателем Правления при его назначении местным исполнительным и распорядительным органом в соответствии с частью второй пункта 48 настоящего Устава или в

случае его избрания по итогам заочного голосования (опросным путем), а также о досрочном прекращении срочного трудового договора по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон;

готовит ежегодный отчет о деятельности Правления;

организует охрану территории, имущества Товарищества и его членов;

рассматривает заявления членов Товарищества и в пределах своей компетенции принимает по ним решения;

организует выполнение мероприятий по сбору и удалению отходов, образующихся в Товариществе, в соответствии с законодательством об обращении с отходами;

рассматривает разногласия, возникшие между членами Товарищества по вопросам, связанным с реализацией их прав и обязанностей;

информирует соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган о наличии на территории Товарищества незанятых, неиспользуемых, используемых не по целевому назначению земельных участков либо земельных участков без наличия правоудостоверяющих документов;

осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Уставом.

В случае неизбрания членов Правления по истечении срока, на который они были избраны, действующий состав (за исключением председателя Правления и казначея) сохраняет свои полномочия до избрания нового состава, но не более чем на один год.

42. Правление вправе рассматривать и принимать решения по вопросам деятельности Товарищества в соответствии с Уставом и решениями Общего собрания (собрания уполномоченных), а также по вопросам, не входящим в компетенцию других органов управления Товарищества.

Правление вправе принять решение об отключении членам Товарищества и иным лицам (наследникам, участникам долевого владения, лицам, выбывшим из состава членов Товарищества) электроэнергии и (или) воды от водопровода Товарищества до выполнения ими обязанностей в полном объеме в случае:

несвоевременного внесения взносов и иных необходимых платежей (в течение двух месяцев подряд со дня наступления срока уплаты);

непринятия мер по устранению аварийной ситуации, создаваемой владельцем земельного участка и (или) садового домика, в том числе путем подключения к системам электро-, газо-, водоснабжения Товарищества с нарушением требований энергобезопасности, загромождения посторонними предметами, неисполнения владельцем требований Правления по обрезке крон деревьев, расположенных вблизи воздушных линий электропередачи;

безучетного потребления электроэнергии, невыполнения иных условий электроснабжения, отказ от заключения договора на оказание услуги электроснабжения с Товариществом, не нарушающих прав и законных интересов членов Товарищества;

систематического (два и более раза подряд) недопуска в согласованное время членов Правления и (или) обслуживающих специалистов к объектам общего пользования Товарищества, расположенным на земельных участках членов

Товарищества или других лиц, указанных в абзаце первом настоящей части, а также для снятия показаний приборов учета расхода электрической энергии, газа и воды.

Правлением обеспечивается отключение электроэнергии и (или) воды в соответствии с частью второй настоящего пункта на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного предупреждения Правления члены Товарищества или другие лица, указанные в абзаце первом части второй настоящего пункта, без уважительных причин не приняли мер по устранению допущенных нарушений в установленный в этом предупреждении срок, который не может быть менее 15 календарных дней. Отказ от получения письменного предупреждения, зафиксированный документально, считается надлежащим предупреждением.

Возобновление подачи электрической энергии и (или) воды производится по решению правления в порядке очередности после устранения причин, повлекших отключение от ЛЭП, оплаты задолженности, ущерба, пени, а так же расходов товарищества, понесенных на отключение и последующие подключение электроэнергии на основании Договора на обслуживание, внесенные в целевой взнос за повторное подключение к ЛЭП в размере 10 базовых величин.

43. Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) членов Правления может быть вынесен на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) по письменному требованию (самостоятельному или совместному):

ревизионной комиссии;

не менее 1/5 от общего числа членов Товарищества;

соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Вопрос о досрочном прекращении срочного трудового договора с председателем правления в соответствии с законодательством о труде может быть вынесен на обсуждение Общего собрания (собрания уполномоченных) согласно части первой настоящего пункта, а также по решению не менее 2/3 от общего числа членов Правления.

44. Заседания Правления созываются председателем Правления по мере необходимости. Заседание Правления считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины от общего количества его членов. Решения Правления принимаются простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления, за исключением случая, предусмотренного в части второй пункта 43 настоящего Устава. При равенстве голосов решающим голосом обладает председатель Правления.

Также заседание Правления может проводиться с использованием электронной или иной связи, информационных сетей (систем) или программно-аппаратных средств и технологий (далее — электронные средства связи) при организации созыва и проведении заседания Правления.

45. Протоколы заседаний Правления оформляются не позднее пяти календарных дней со дня их проведения, подписываются принявшими участие в

заседании председателем и членами Правления и хранятся в Товариществе постоянно.

В случае проведения заседания путем использования электронных средств связи, такой протокол подписывает только председатель Правления.

46. Председатель Правления избирается (назначается) из числа членов Товарищества или лиц, не являющихся членами Товарищества (с их согласия), сроком до пяти лет. Председатель Правления подотчетен Общему собранию (собранию уполномоченных), председательствует на заседаниях Правления и является одновременно по должности руководителем Товарищества.

47. Председатель Правления:
организует проведение заседаний Правления;
распределяет обязанности между членами Правления и осуществляет контроль за их исполнением;

утверждает должностные (рабочие) инструкции работников Товарищества;
осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества в пределах полномочий, определенных настоящим Уставом и срочным трудовым договором, заключенным с ним в соответствии с законодательством о труде;

организует исполнение решений Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления;

совершает сделки, иным образом распоряжается имуществом, в том числе денежными средствами Товарищества, в соответствии с ежегодными сметами доходов и расходов на сумму до 25 базовых величин, открывает счета в банках;

без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в судах, государственных органах и иных организациях, выдает доверенности на представление Товарищества перед третьими лицами, подписывает финансовые и расчетные документы, выдает справки;

заключает гражданско-правовые договоры от имени Товарищества с учетом требований настоящего Устава;

утверждает штатное расписание Товарищества после его согласования Общим собранием (собранием уполномоченных);

осуществляет прием и увольнение работников Товарищества;

издает распоряжения по вопросам, отнесенным к его компетенции, а также в целях реализации решений Общего собрания (собрания уполномоченных) и Правления;

применяет меры поощрения к работникам Товарищества, а также привлекает их к дисциплинарной и (или) материальной ответственности;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Уставом.

В случае временного отсутствия председателя Правления (отпуск, временная нетрудоспособность и другое) или наличия вакансии по должности председателя Правления его обязанности временно исполняет один из членов Правления, который назначается по решению не менее 2/3 от общего числа членов Правления.

48. В случае, если срок действия полномочий председателя Правления истек, полномочия председателя Правления прекращены по другим причинам и кандидатура на должность председателя Правления не избрана в течение пяти

месяцев, районный, городской (в городах областного подчинения) исполнительный комитет, местная администрация района в городе, на территории которого расположено Товарищество, вносит на рассмотрение Общего собрания (собрания уполномоченных) кандидатуру (кандидатуры) на должность председателя Правления. Общее собрание (собрание уполномоченных) по вопросу избрания председателя Правления должно быть созвано Правлением не позднее 30 календарных дней со дня получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа. При необходимости может быть проведено повторное Общее собрание (собрание уполномоченных) с той же повесткой дня.

Если на Общем собрании (собрании уполномоченных) по истечении 45 календарных дней со дня получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа решение об избрании председателя Правления в соответствии с частью первой настоящего пункта не принято либо Общее собрание (собрание уполномоченных) не состоялось, соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган в течение 10 рабочих дней со дня проведения (попытки проведения) такого собрания, а в случае проведения (попытки проведения) повторного собрания в течение 10 рабочих дней со дня его проведения (попытки проведения) самостоятельно назначает председателя Правления с его согласия и доводит данную информацию до сведения Правления. Местный исполнительный и распорядительный орган не вправе назначать на должность председателя Правления лицо, кандидатура которого была внесена им на рассмотрение Общего собрания (собрания уполномоченных), но по решению Общего собрания (собрания уполномоченных) отклонена.

Правлением принимается решение о предоставлении одному из членов правления полномочий на заключение срочного трудового договора с председателем Правления, назначенным в соответствии с частью второй настоящего пункта.

49. Председатель Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Товарищества и его членов в соответствии с настоящим Уставом и иными актами законодательства. Председатель Правления несет полную материальную ответственность перед Товариществом за ущерб, причиненный Товариществу в результате его виновных действий (бездействия).

При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу председатель Правления, казначей и другие члены Правления несут ответственность в соответствии с законодательством.

50. Казначей:

назначается председателем Правления из числа членов Товарищества или лиц, не являющихся членами Товарищества, осуществляет свои полномочия на основании срочного трудового договора, заключаемого с ним в соответствии с законодательством о труде, вправе быть избранным в члены Правления. Казначеем не может быть председатель Правления, близкие родственники и свойственники (под близкими родственниками и свойственниками понимаются супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе

усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, а также родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки супруга (супруги), а также супруг (супруга) детей) председателя Правления и членов Правления;

осуществляет прием взносов наличными денежными средствами и контроль за внесением взносов на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества;

принимает меры по обеспечению взыскания взносов и иных необходимых платежей, а также пеней в случае несвоевременного внесения взносов;

подготавливает предложения об установлении размеров и сроков внесения взносов членами Товарищества;

принимает участие в подготовке проектов ежегодной сметы доходов и расходов Товарищества, отчетов по ее выполнению;

осуществляет начисление и выплату в установленные сроки вознаграждений членам Правления, членам ревизионной комиссии, членам счетной комиссии, заработной платы работникам Товарищества;

оформляет и подписывает финансовые и расчетные документы Товарищества;

ведет учет членов Товарищества, учет доходов, расходов и имущества Товарищества;

осуществляет регистрацию выданных членских книжек;

представляет в налоговые органы сведения, предусмотренные налоговым законодательством;

обеспечивает своевременное перечисление сумм земельного налога, налога на недвижимость, арендной платы за земельные участки, принятых от членов Товарищества;

несет полную материальную ответственность за сохранность наличных денежных средств Товарищества;

исполняет другие обязанности.

По решению Правления функции казначея Товарищества могут быть переданы на основании гражданско-правового договора организации (индивидуальному предпринимателю), оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности.

ГЛАВА 5 КОНТРОЛЬ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

51. Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, председателя Правления, казначея и других членов Правления осуществляет ревизионная комиссия.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества в составе не менее трех человек сроком до пяти лет. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Правления, казначей, члены Правления, их близкие родственники и свойственники.

52. Вопрос о досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии (переизбрании) может быть вынесен на обсуждение Общего собрания (собрания уполномоченных) по письменному требованию (самостоятельному или совместному):

не менее 1/5 от общего числа членов Товарищества;

соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию (собранию уполномоченных).

53. Ревизионная комиссия осуществляет следующие полномочия:

проверяет финансово-хозяйственную деятельность Товарищества не реже одного раза в год и представляет Общему собранию (собранию уполномоченных) отчет;

дает заключения по отчетам председателя Правления, Правления и информирует о результатах проверки Общее собрание (собрание уполномоченных).

При обнаружении нарушений финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и (или) финансовых нарушений со стороны председателя Правления, казначея, членов Правления ревизионная комиссия в течение 10 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных).

По решению Общего собрания (собрания уполномоченных) для проведения аудита бухгалтерской и (или) финансовой отчетности Товарищества, дачи заключений по отчетам председателя Правления, Правления может привлекаться аудиторская организация (аудитор). Аудиторское заключение подлежит рассмотрению на Общем собрании (собрании уполномоченных) и доводится до сведения членов Товарищества председателем Общего собрания (собрания уполномоченных).

ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

54. Для обеспечения деятельности Товарищества члены Товарищества вносят следующие взносы:

членские денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества, расходуемые на оплату труда его работников, заключивших с этим Товариществом трудовые договоры, на вознаграждение членов Правления, членов ревизионной комиссии, членов счетной комиссии, а также на другие текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности Товарищества;

целевые — денежные средства, вносимые членами Товарищества для реализации ежегодных планов ремонтно-хозяйственных работ, создания и капитального ремонта объектов общего пользования Товарищества, для развития инфраструктуры в Товариществе, а также при необходимости финансирования других мероприятий, утвержденных Общим собранием (собранием уполномоченных);

дополнительные — денежные средства, вносимые членами Товарищества на покрытие убытков Товарищества.

Размеры взносов определяются на основании утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов Товарищества и других решений Общего собрания (собрания уполномоченных).

Обязанность по внесению взносов возникает у членов Товарищества, наследников, участников долевого владения со дня государственной регистрации возникновения (перехода к ним) права собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на земельный участок (доли в праве на него), расположенный в пределах границ Товарищества.

Наследники, принявшие наследство, в том числе отказавшиеся от вступления в члены Товарищества, погашают задолженность наследодателя - члена Товарищества перед Товариществом в порядке, установленном в статье 1086 Гражданского кодекса Республики Беларусь, а также вносят платежи в размерах и порядке, предусмотренных настоящим Уставом для членов Товарищества, со дня открытия наследства. До получения свидетельства о праве на наследство начисление пеней не производится.

Все участники долевого владения несут обязанность по внесению всех видов взносов вне зависимости от того, определили они из своего состава одного представителя в качестве члена Товарищества либо каждый вступил в члены Товарищества, если соглашением между ними не установлено иное.

В случае, если от участников долевого владения определен один член Товарищества, все участники долевого владения вносят взносы в размерах, соответствующих принадлежащим им долям в праве на земельный участок (земельные участки), если соглашением между ними не установлено иное.

Член Товарищества с момента его становления и в течении 60 календарных дней обязан внести целевой взнос на развитие инфраструктуры Товарищества в размере 10 базовых величин.

55. Членские взносы вносятся членами товарищества в равном размере вне зависимости от размеров или количества земельных участков, землепользователями которых они являются в Товариществе, если иное не установлено Общим собранием, которое вправе принять решение о формировании размеров членских взносов в зависимости от размеров или количества земельных участков, принадлежащих членам Товарищества.

Размеры целевых и дополнительных взносов формируются от количества земельных участков (из расчета за каждые полные 0.0450 га), имеющиеся во владении и принадлежащие члену Товарищества.

56. Взносы членами Товарищества вносятся в сроки, установленные решениями Общего собрания (собрания уполномоченных). За несвоевременное внесение взносов члены Товарищества уплачивают пени в размере, установленном Общим собранием (собранием уполномоченных). Размер пени составляет 0,3 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Члены Товарищества вносят взносы и иные необходимые платежи на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества либо путем передачи наличных денежных средств казначею или представителю организации (индивидуальному предпринимателю), оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности. В подтверждение внесения взносов и иных необходимых платежей на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества члены Товарищества представляют казначею или представителю организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, квитанции (или иной документ) о внесении денежных сумм на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества.

Прием наличных денежных средств, вносимых учредителями, членами Товарищества, может осуществляться казначеем, организацией (индивидуальным предпринимателем), оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, с использованием приходных кассовых ордеров и квитанций либо по ведомостям без использования приходных кассовых ордеров и квитанций. Эти ведомости хранятся в Товариществе постоянно.

Порядок приема денежных средств, вносимых членами Товарищества, определяется следующим. После даты проведения Общего собрания (собрания уполномоченных) и утверждения сумм взносов,

через 60 дней суммы установленных взносов увеличиваются на 25 процентов;

через 120 дней суммы установленных взносов увеличиваются на 50 процентов;

через 180 дней суммы установленных взносов увеличиваются на 75 процентов;

через 240 дней суммы установленных взносов увеличиваются на 100 процентов;

если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных).

По просьбе члена Товарищества казначей делает отметки в членской книжке о внесении взносов, иных необходимых платежей.

57. Разногласия по вопросам внесения взносов и их расходования товариществом рассматриваются общим собранием (собранием уполномоченных), правлением, а споры по этим вопросам — судом.

ГЛАВА 7 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

58. Товарищество может быть реорганизовано в соответствии с решением общего собрания в форме:

- слияния с другим Товариществом;
- присоединения к другому Товариществу;
- присоединения к нему другого Товарищества;
- выделения из Товарищества одного или нескольких Товариществ;
- разделения на два или более Товарищества.

Товарищество не может быть реорганизовано в форме преобразования.

59. Права и обязанности реорганизованного Товарищества переходят к правопреемнику (правопреемникам) в соответствии с передаточным актом или раздeltительным балансом.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами Товарищества-правопреемника (Товариществ-правопреемников).

Товарищество считается реорганизованным со дня государственной регистрации вновь возникшего Товарищества (Товариществ), за исключением реорганизации в форме присоединения.

При присоединении к Товариществу другого Товарищества первое из них считается реорганизованным со дня внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

60. Товарищество может быть ликвидировано по решению:

60.1. Общего собрания:

в связи с признанием судом государственной регистрации Товарищества недействительной;

если такое решение принято единогласно всеми членами Товарищества;

60.2. суда в случаях:

прекращения прав на земельные участки, предоставленные Товариществу и его членам для коллективного садоводства;

осуществления деятельности без лицензии или деятельности, запрещенной законодательными актами, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями законодательных актов;

признания судом государственной регистрации Товарищества недействительной;

в других случаях, предусмотренных законодательными актами;

60.3. иных органов в случаях, предусмотренных законодательными актами.

61. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательными актами.

В случае ликвидации Товарищества, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, права на земельные участки, предоставленные Товариществу и его членам для коллективного садоводства, прекращаются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, и местный исполнительный и распорядительный орган, на территории которого расположено Товарищество, принимает решение об их дальнейшем использовании.

Имущество Товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, подлежит продаже, если иное не предусмотрено Общим собранием. Денежные средства, вырученные от продажи этого имущества, а также денежные средства Товарищества, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, передаются членам Товарищества в равных долях, если иное не предусмотрено общим собранием.

Документы ликвидируемого Товарищества передаются на хранение в государственные архивные учреждения в установленном порядке.

Товарищество считается ликвидированным с даты внесения регистрирующим органом записи в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей об исключении Товарищества из этого регистра.

ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов
и их определений

1. Коллективное садоводство - осуществляемая с использованием объектов общего пользования Товарищества членами Товарищества деятельность по выращиванию плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства.

2. Объекты общего пользования Товарищества — дороги, воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водопроводы, водонапорные башни, площадки для временного хранения отходов, общие ворота, заборы, площадки и другие объекты, необходимые для ведения коллективного садоводства, созданные за счет средств Товарищества и расположенные на земельных участках общего пользования Товарищества. Отдельные элементы объектов общего пользования Товарищества при отсутствии возможности их размещения на земельных участках общего пользования могут находиться на земельных участках членов Товарищества.

3. Содержание земельного участка в порядке — выполнение в пределах границ земельного участка мероприятий по удалению твердых коммунальных отходов, деревьев, находящихся в ненадлежащем и (или) опасном состоянии (гнилых, сухостойных, нависающих), уничтожению инвазивных видов растений, покос травы, обрезка крон деревьев и кустарников, выходящих за пределы земельного участка, поддержание построек и сооружений в безопасном состоянии в соответствии с их целевым назначением.

4. Счетная комиссия — орган, который может создаваться в Товариществе из числа членов Товарищества для организации голосования и подсчета голосов на Общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных членов Товарищества).

5. Текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности Товарищества, — платежи по договорам с юридическими и (или) физическими лицами, индивидуальными предпринимателями за осуществление охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, услуги электроснабжения, связи, водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), по обращению с твердыми коммунальными отходами, иные услуги, непредвиденные расходы, связанные с обеспечением деятельности Товарищества, расходы по обеспечению проведения собраний, работы правления Товарищества, ревизионной комиссии, счетной комиссии, налоги, сборы (пошлины), включаемые

в состав затрат по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, обязательные страховые взносы, взносы на профессиональное пенсионное страхование и иные платежи в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь.

ПРАВИЛА электроснабжения Товарищества

1. Садоводческое Товарищество (далее - Исполнитель) для каждого из своих членов является энергоснабжающей организацией, а каждый член товарищества (далее - Потребитель) – ее субабонент.

2. Услуги электроснабжения оказываются только членам садоводческого Товарищества Ветеран-3, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных). Поставка электроэнергии возможна только после заключения договора на услуги электроснабжения, утвержденного Общим собранием, между Товариществом и его членами. Обязательным условием заключения договора является соблюдение требований, предъявляемых к вводному устройству абонента. В частности, стройплощадка (электроустановка) в обязательном порядке должна быть освидетельствована органами Госэнергонадзора, с выдачей Акта осмотра электроустановки.

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

4. При необходимости присоединения к электрической сети (линии электропередач - далее ЛЭП) новых, реконструируемых, модернизируемых или технически модернизируемых, капитально ремонтируемых объектов электроснабжения, в том числе при изменении разрешенной к использованию мощности, точек присоединения, категории по надежности электроснабжения, член Товарищества:

получает у председателя Правления технические условия на присоединение электроустановки номинальным напряжением до 1000 В и номинальной мощностью до 3 кВт включительно на основании заявления о выдаче технических условий на присоединение по форме, определяемой Товариществом;

оплачивает целевой взнос за разрешение подключения к ЛЭП 630\$ из расчета в белорусских рублях по курсу Национального банка РБ на момент оплаты, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных);

согласовывает технические условия в Брестских районных электрических сетях;

обеспечивает разработку проектной документации, в том числе согласно выданным техническим условиям на присоединение;

обеспечивает выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ;

обеспечивают проведение приемо-сдаточных испытаний, включая электрофизические измерения и испытания;

подает заявление на подключение электроустановки потребителя к электрической сети и заявление о получении акта осмотра (допуска) электроустановки по формам, определяемым Министерством энергетики;

составляет акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей (электроустановок) и эксплуатационной ответственности сторон;

заключает договор оказания услуг электроснабжения по форме, определяемый Товариществом с председателем Правления;

предъявляет органу госэнергонадзора к осмотру (допуску) электроустановки для определения возможности их подключения к электрическим сетям;

предъявляет электроустановку для подключения к электрическим сетям, средство расчетного учета для проверки их параметризации и опломбировки ответственному за электрохозяйство Товарищества ;

для новых абонентов оплачивает целевой взнос в размере 1 базовой величины. Срок оплаты в течении месяца после подключения к ЛЭП, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных).

Товарищество по желанию члена Товарищества обязано оказать на платной основе (за счет Потребителя) услугу по технологическому присоединению электроустановки члену Товарищества к электрическим сетям напряжением 0,4 кВ, находящимся в собственности Товарищества.

5. При смене собственника (владельца) объекта электроснабжения, в срок не позднее 60 дней, новый член Товарищества обязан заключить с председателем Правления договор оказания услуг электроснабжения. В случае отказа (игнорирования) от заключения договора оказания услуг электроснабжения, данная электроустановка отключается от ЛЭП без предупреждения члена Товарищества.

При возникновении разногласий по условиям договора потребитель может подписать договор с протоколом разногласий, в котором излагает возражения по конкретным пунктам проекта договора со ссылкой на законодательство (статья, пункт, параграф конкретного нормативного акта), дающее потребителю право не принимать редакцию энергоснабжающей организации или принимать ее на иных условиях, допускаемых законодательством Республики Беларусь.

Товарищество в лице председателя правления, получившее договор, поступивший с протоколом разногласий, в 20-дневный срок с момента получения рассматривает протокол разногласий с потребителем и в этот же срок направляет неурегулированные вопросы на рассмотрение соответствующего суда.

Договор, по существенным условиям которого достигнуто соглашение сторон, независимо от наличия разногласий по другим условиям считается заключенным с протоколом разногласий и подлежит исполнению в соответствии с установленными договором сроками.

6. Подключение к ЛЭП Товарищества нового Потребителя может быть осуществлено только после оплаты целевого взноса за разрешение подключения к

ЛЭП и подписания договора оказания услуги электроснабжения с Товариществом. После технологического подключения электроустановки к ЛЭП, Потребитель обязан в течении 30 дней произвести оплату целевого взноса на ремонтный фонд.

7. Каждый член садоводческого Товарищества обязан:

выполнять требования, предъявляемые настоящими правилами и договором на оказание услуг по электроснабжению;

использовать электрическую энергию только для бытовых нужд;

принимать электрическую энергию, обеспечивать учет и контроль за ее потреблением;

содержать электроустановки и бытовые приборы, внутреннюю электропроводку в пределах границ балансовой принадлежности в технически исправном состоянии, а также обеспечивать безопасную их эксплуатацию;

обеспечить целостность и сохранность электросчетчика, а также пломб, установленных Товариществом. Своевременно производить восстановление и техническое обслуживание, ремонт и поверку электросчетчика, находящегося в его собственности. Перед проведением любого вида работ, связанных с перестановкой или заменой средства расчетного учета, член садоводческого Товарищества обязан получить согласие правления садоводческого Товарищества. Снятие и установка пломб на средство учета электроэнергии осуществляется только штатным электриком Товарищества;

незамедлительно сообщать правлению садоводческого Товарищества о повреждениях, неисправностях в работе средств расчетного учета, их пропаже, об отсутствии либо нарушении пломб на средстве расчетного учета, в том числе при их снятии для устранения аварийных ситуаций;

обеспечить в согласованное время доступ к электрической сети, электроустановкам и средствам расчетного учета:

представителей правления (ответственного за электрохозяйство) для контроля за выполнением требований правил электроснабжения и условий договора оказания услуг электроснабжения, снятия показаний со средств расчетного учета, соблюдения режима электропотребления, выборочного или полного визуального осмотра вводного кабеля до счетчика, а также для приостановления оказания услуги электроснабжения в случае ее неоплаты или невыполнения (нарушения) членом Товарищества своих обязанностей;

представителей государственной энергоснабжающей организации или представителей органа государственного энергетического и газового надзора;

известить правление садоводческого Товарищества о продаже земельного участка, расторжении договора Аренды и произвести полный расчет за потребленную электрическую энергию, включая день продажи;

не превышать разрешенную к использованию мощность, не применять электроприемники, влияющие на качество электроэнергии у других Потребителей, а также использовать электроприборы бытового назначения только заводского изготовления;

пользоваться электричеством только при исправной электропроводке, предохранителях и выключателях;

соблюдать охранную зону воздушных линий электропередач (выращивание под ЛЭП деревьев и кустарниковой растительности в радиусе 1 метра запрещается, а так же произрастание веток до ближайшего провода не менее 2 метров);

не подключать без разрешения правления Товарищества к своим электрическим сетям других Потребителей;

возмещать Товариществу расходы, возникающие по своей вине, а так же связанные с отключением и повторным подключением электроустановки к ЛЭП, внесением целевого взноса за повторное подключение в размере 10 базовых величин, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных);

участвовать в коллективных работах и финансировании мероприятий по восстановлению, капитальному ремонту и поддержанию надлежащего состояния электрических сетей Товарищества;

производить оплату потребленной электрической энергии ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, путем внесения денежных средств, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных):

на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества;

через систему E-POS;

наличными казначею Товарищества.

В случае, если ежемесячный расход не превышает 100 кВт, допускается оплачивать потребленную электроэнергию не допуская задолженности более 100 кВт, образовавшейся в течении 30 дней с момента крайней оплаты либо задолженности более 10 кВт, образовавшейся в течении 180 дней с момента крайней оплаты.

8. По решению Правления Товарищества подача электрической энергии прекращается в следующих случаях:

8.1 прекратить подачу электрической энергии Потребителю после предварительного предупреждения при:

невыполнении Потребителем обязательств по оплате потребляемой электрической энергии (в случае выявления факта задолженности более 100 кВт, образовавшейся в течении 30 дней с момента крайней оплаты либо задолженности более 10 кВт, образовавшейся в течении 180 дней с момента крайней оплаты). Данный факт должен быть подтвержден Актом проверки, составленным в присутствии двух членов Правления и ответственного за электрохозяйство Товарищества;

неудовлетворительном состоянии электроустановок Потребителя, которые угрожают аварией или создают угрозу жизни и безопасности граждан;

проведении плановых работ по ремонту оборудования и подключению новых абонентов;

превышения Потребителем разрешенной к использованию мощности, установленной техническими условиями на присоединение электроустановок Потребителя к электрической сети;

использования электроэнергии не для бытового потребления;

использования электроустановок и приборов, снижающих показатели качества электроэнергии в сети;

самовольная реконструкция электроустановок;

присоединения оборудования и устройств к электрической сети без электросчетчика или нарушения схем его подключения, повреждения или срыва пломб, устройства электропроводок, не предусмотренных проектом.

8.2 прекратить подачу электрической энергии Потребителю без предварительного предупреждения при:

не заключении договора на оказание услуг электроснабжения новым членом Товарищества в течение 60 дней после вступления в права собственности на земельный участок;

самовольном (бездоговорном) или безучетном потреблении электрической энергии;

невыполнении Потребителем требований Исполнителя о выносе вводного устройства со средствами расчетного учета на границу земельного участка объекта электроснабжения либо организации расчетного учета с использованием сплит-счетчика;

необеспечения доступа представителю Исполнителя к средствам расчетного учета, электроустановкам и электросетям Потребителя;

для принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварии в электрических сетях (без взимания платы за работы);

в иных случаях, предусмотренных Уставом, текущими Правилами, договором на электроснабжение и законодательством.

8.3 приостановить подачу электрической энергии Потребителю без предварительного предупреждения при установлении факта отсутствия собственника в течение одного года и более, что подтверждается одновременно следующими условиями:

отсутствие письменного уведомления от Потребителя об отсутствии на срок более одного года;

не поступление платежей за электрическую энергию в течение одного года; имеющаяся задолженность более 5 кВт;

наличие письменного подтверждения представителя Исполнителя о длительном отсутствии собственника, что подтверждает заброшенность земельного участка.

9. Возобновление подачи электрической энергии производится по решению Правления после устранения причин, повлекших отключение от ЛЭП, оплаты задолженности, ущерба, пени, а так же расходов Товарищества, понесенных на отключение и последующие подключение электроэнергии, оплаченные целевым

вносом за повторное подключение к ЛЭП в размере 10 базовых величин, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных).

10. 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.

В случае передачи 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:

расчеты с государственной энергоснабжающей организацией за потребляемую электрическую энергию осуществляются:

Товариществом – 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 Уставом, Правилами электроснабжения, договором оказания услуги электроснабжения, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных).

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, члены Товарищества осуществляют в порядке, установленном Общим собранием (собранием уполномоченных).

11. 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.

ПРАВИЛА использования пени

1. Вносы членами Товарищества вносятся в сроки, установленные решениями Общего собрания (собрания уполномоченных). За несвоевременное внесение взносов члены Товарищества уплачивают пени в размере, установленном Общим собранием (собранием уполномоченных). Размер пени составляет 0,3 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, если иное не установлено решением Общего собрания (собрания уполномоченных).

2. При исполнении членом Товарищества обязательства в более поздние сроки по сравнению с установленными Общим собранием (собрания уполномоченных) или Правлением, за каждый календарный день просрочки платежа начисляется пеня по ставке 0,3 процента от неуплаченных сумм задолженности.

При оплате членского и целевого взносов за текущий год, принимать окончательным сроком оплаты данных взносов 31 декабря текущего года. Соответственно, на момент 1 января следующего года данные неоплаченные взносы считаются задолженностью и с 1 января рассчитывается пеня.

Также сумма задолженности для начисления пени является задолженностью на момент 31 декабря текущего года.

Во всех остальных случаях пеня начисляется с момента образования задолженности на следующий день, как оканчивается срок обязательства по оплате.

3. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки в течении всего периода неисполнения своих обязательств по задолженности, включая день исполнения обязательства.

Пеня начисляется на сумму неисполненного в срок обязательства, определяемого как разница между начисленной и уплаченной (взысканной) суммой задолженности.