

Утверждено
Протоколом общего собрания
членов Садоводческого
товарищества «Электрик -17»
№ _____ от _____
с. Колеюги Блужского
с/с Пуховичского района

УСТАВ

ГЛАВА 1

1. Настоящий Устав (далее Устав) является новой редакцией Устава Садоводческого товарищества Электрик-17, зарегистрированного Пуховичским районным исполнительным комитетом за номером 600343517 от 30.01.2017г.

Товарищество создано на неопределённый срок.

Новая редакция Устава Садоводческого товарищества «Электрик-17» разработана в соответствии с гражданским кодексом Республики Беларусь, Положением о Садоводческом товариществе утверждённым Указом Президента РБ от 30.05.2023г. №155 и иными действующими законодательными актами Республики Беларусь.

Настоящая редакция утверждена протоколом общего собрания членов садоводческого с товарищества от _____ № _____.

Наименование Товарищества:

Полное на русском языке - Садоводческое товарищество «Электрик-17», сокращенное - СТ «Электрик-17».

Полное на белорусском языке - Садоводчае таварыства «Электрык-17», сокращенное – СТ «Электрык- 17».

Юридический адрес товариществ: Республика Беларусь, Минская область, Пуховичский район, Блужский с/с, деревня Колеюги, .

2. Для целей настоящего Устава используются термины в следующих значениях:

2.1. Садоводческое товарищество (далее - товарищество) является некоммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность на основе членства граждан, использования предоставленных для ведения коллективного садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создание условий для отдыха и досуга, удовлетворение потребностей членов товарищества.

2.2. Объекты общего пользования товарищества, расположенные на земельных участках общего пользования товарищества - здания, дороги,

воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, системы охраны и видеонаблюдения, общественные здания, водопроводы, водонапорные башни, мелиоративные каналы, пожарные водоемы, площадки для временного хранения отходов, общие ворота (калитки) заборы, другие объекты необходимые для ведения коллективного садоводства. Отдельные элементы объектов общего пользования товарищества при отсутствии возможности их размещения на земельных участках общего пользования могут находиться на земельных участках членов товарищества.

2.3. 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.

3. Товарищество:

- является юридическим лицом, имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, несет 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 печать с его полным наименованием на русском и (или) белорусском языках;

- имеет право объединяться в ассоциации (союзы);

- не несет ответственности по обязательствам членов товарищества.

Члены товарищества несут субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной ими части дополнительных взносов.

Понесенные товариществом при осуществлении его деятельности убытки покрываются за счет дополнительных взносов членов товарищества в соответствии с решением общего собрания членов товарищества (далее – общее собрание).

4. Товарищество руководствуется в своей деятельности Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь № 155 от 30.05.2023г. (далее Положение), Уставом товарищества, Правилами внутреннего распорядка, иными законодательными актами.

Товариществом принимаются правила внутреннего распорядка, которые разрабатываются в соответствии с типовыми правилами внутреннего

распорядка садоводческого товарищества, принятые Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 846 от 01.12.2023г.

Все документы товарищества хранятся в правлении товарищества, цифровые копии документов могут быть размещены в сети интернет для доступа к ним членам товарищества. Все официальные сообщения и иная информация для членов товарищества размещаются на официальном сайте товарищества www.elektrik17.by. Официальным сайтом товарищества является www.elektrik17.by.

Земельные участки для ведения коллективного садоводства представляются товариществу, его учредителям и лицам изъявившим желание вступить в состав товарищества, в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Земельные участки общего пользования товарищества осваиваются за счет средств товарищества.

Земельные участки, предоставляемые для ведения коллективного садоводства товарищества и находящиеся в границах товарищества, осваиваются за счет членов товарищества.

Изменения застройки территории товарищества не допускается без изменений в установленном законодательством об архитектурной градостроительной и строительной деятельности порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории товариществ.

Государственная регистрация создания земельных участков товарищества, членов товарищества, а также возникновения, перехода прав, ограничения (обременения) прав на эти земельные участки, создание капитальных строений (зданий, сооружений) и прав на них осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

ГЛАВА 2

Имущество товарищества

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

6. Источниками формирования имущества товарищества являются:
- взносы членов товарищества;
 - доходы, полученные товариществом в результате предпринимательской деятельности;
 - иные источники, не запрещенные законодательством.

7. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь, 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 для текущей деятельности товарищества (создание объектов общего пользования товарищества, их эксплуатация, ремонт и иные цели предусмотренные Уставом товарищества).

8. Принудительное изъятие имущества у товарищества не допускается (кроме случаев решения суда).

ГЛАВА 3

Членство в товариществе, права и обязанности членов товарищества и иных лиц, земельные участки которых находятся в границах товарищества

9. Членами товарищества могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории РБ, имеющие предоставленные им для ведения коллективного садоводства земельные участки в границах товарищества на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельных участков (доли в праве на них), предоставленные для коллективного садоводства.

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

Лицо, к которому перешло право на находящийся в границах товарищества земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, и (или) расположенные на нем садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, становится членом товарищества со дня государственной регистрации права на земельный участок, за исключением случаев, указанных в пункте 11 настоящего устава.

10. Наследники, к которым перешло право на находящийся в границах товарищества земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, и (или) расположенный на нем садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, становится членом товарищества со дня государственной регистрации права на земельный участок.

Наследники, к которым перешло право на находящийся в границах товарищества земельный участок, обязаны в течение трех месяцев с даты государственной регистрации возникновения у них (перехода к ним) права на земельный участок обратиться в правление товарищества с письменным

заявлением о вступлении в состав членов товарищества, с предоставлением ксерокопии свидетельства о государственной регистрации на участок.

В случае подачи заявления о вступлении в состав членов товарищества в соответствии с частью второй настоящего пункта членство в товариществе возникает с даты подачи такого заявления в правление.

Неподача указанного заявления в правление в установленный срок, рассматривается как отказ от вступления в состав членов товарищества.

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 нем 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 трех 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.

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

Взаимодействие членов товарищества с правлением, председателем правления и казначеем может осуществляться, в том числе, посредством официальных адресов электронной почты, размещённых в реквизитах на официальном сайте товарищества www.elektrik17.by.

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

11. Член товарищества вправе:

- избирать и быть избранным в органы управления и иные органы товарищества;

- знакомиться с уставом товарищества (внесенными в него изменениями), сметами доходов и расходов товарищества, отчетами председателя правления и ревизионной комиссии, протоколами общих собраний, правления, иными предусмотренными уставом или решениями общего собрания документами, получать копии этих документов, самостоятельно производить их копирование с использованием электронных устройств. За предоставление копий документов на бумажном носителе

товариществом может взиматься плата, размер которой не должен превышать затрат на их изготовление;

- осуществлять деятельность на предоставленном ему земельном участке в соответствии с Положением, настоящим Уставом, иными актами законодательства и правилами внутреннего распорядка товарищества;

- 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, правилами внутреннего распорядка товарищества и решениями общего собрания;

- обращаться в суд с требованиями о признании недействительными решений общего собрания, правления его председателя, а также в иных случаях;

- выйти из товарищества по своему усмотрению в любое время независимо от согласия других членов товарищества путем подачи письменного заявления в правление в порядке и сроки, установленные уставом товарищества. Членство в товариществе прекращается со дня подачи такого заявления;

- получить членскую книжку по форме, установленной товариществом, путем подачи письменного заявления в правление;

- осуществлять иные права, предусмотренные Указом Президента РБ №155 от 30.05.2023г.

12. Член товарищества обязан:

- выполнять требования, установленные Положением о садовых товариществах от 30.05.2023г., иными актами законодательства, уставом и правилами внутреннего распорядка, решения общего собрания товарищества, правления;

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

- содержать земельный участок в порядке – выполнения в пределах границ земельного участка мероприятий по удалению твердых коммунальных отходов, деревьев, находящихся в ненадлежащем и (или) опасном состоянии (гнилых, сухостойных, нависающих), 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;

- своевременно вносить взносы, плату за потребление электроэнергии и (или) воды, в том числе на основании данных индивидуальных приборов учета;

- нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах не внесенной им части дополнительных взносов;
- не нарушать права других членов товарищества;
- письменно уведомить правление о возникновении у него (переходе к нему) права (доли в праве) на земельный участок, находящийся в границах товарищества, не позднее 10 календарных дней со дня государственной регистрации;
- уведомлять правление об изменении своих паспортных данных, адреса проживания, номера телефона и иных контактных данных в месячный срок с даты таких изменений в целях ведения учета членов товарищества и выполнения иных обязанностей, возложенных на правление настоящим Уставом. В случаях если член товарищества не предоставил измененные данные, в установленные срок, то все уведомления члена товарищества по старым данным являются надлежащим уведомлением;
- выполнять иные обязанности согласно Положению о садоводческих товариществах;

В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения членом товарищества обязанностей, предусмотренных в абзацах втором–шестом 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 восьмым настоящего пункта.

Надлежащим предупреждением (уведомлением) также считать смс-оповещение члена товарищества с использованием специальной программы (смс-оповещение), в котором указан факт нарушения и сроки устранения нарушения.

13. Исключение из состава членов товарищества производится по решению общего собрания в случаях:

- неоднократно (два и более раз в течение шести месяцев подряд) невыполнения или ненадлежащего выполнения обязанностей, перечисленных в абзацах пункта 14 настоящего Устава;
- невнесение 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 (смс-оповещения или других видов электронного оповещения) правления 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, исключенное 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 суде; после устранения причин, послуживших основанием для исключения из членов товарищества, подать в правление заявление о восстановлении членства в товариществе, которое рассматривается на общем собрании.

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.

14. Лица, выбывшие из состава членов товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения, а также наследники, участники долевого владения, отказавшиеся от вступления в состав членов товарищества) обязаны произвести отчуждение находящихся у них на праве частной собственности земельного участка, садового домика, а также погасить задолженность по взносам и пеням.

Если по истечении годичного срока не будет произведено отчуждение строений и земельного участка, находящегося в частной собственности (пожизненного наследуемого владения), Правление садоводческого товарищества имеет право обратиться в суд с иском о реализации земельного участка и строений через аукцион. Полученная сумма будет возвращена лицу, выбывшего из состава членов товарищества, за исключением суммы долга перед товариществом, суммы, затраченной на проведение аукциона, и судебных издержек.

15. Споры между товариществом, его членами и иными лицами решаются судом.

ГЛАВА 4

Управление в товариществе

16. Управление в товариществе осуществляется в соответствии с Положением и Уставом товарищества.

17. Органами управления товарищества является общее собрание, правление.

18. Высший орган управления товарищества – общее собрание. Общее собрание проводится в очной или заочной форме (опросным путем).

19. При организации созыва и проведения общего собрания могут использоваться электронные средства связи.

19.1. При проведении общего собрания в заочной форме (опросным путем) каждому члену товарищества направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении или посредством электронных средств связи бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением.

Бюллетень должен содержать:
повестку дня общего собрания;
формулировку вопросов и формулировку проектов решений по каждому вопросу;
разъяснение порядка заполнения бюллетеня;
место представления заполненных бюллетеней, день окончания голосования и день заседания счетной комиссии.

Член товарищества, получивший бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня путем голосования «за», «против», «воздержался»

19.2. Интернет-голосование проводится на основании решения правления с использованием авторизованной зоны официального сайта товарищества www.elektrik17.by. Члены товарищества, не имеющие возможности лично участвовать в общем собрании, вправе принять участие в голосовании посредством указанной авторизованной зоны сайта. Все члены товарищества должны быть уведомлены о проведении собрания, способе голосования, адресе сайта и порядке авторизации не позднее чем за 14 дней до дня проведения собрания. Во избежание фальсификации каждый земельный участок должен быть привязан к конкретному номеру телефона и (или) адресу электронной почты.

По завершении голосования система формирует результаты голосования и итоговый протокол. Решением правления может быть предусмотрена смешанная форма проведения собрания, предусматривающая одновременное проведение голосования как в очной форме, так и с использованием интернет-голосования.

20. Общее собрание считается правомочным при присутствии на нем либо в случае проведения заочного голосования (опросным путем) при участии в нем 50% плюс один голос от общего числа членов товарищества.

В случае отсутствия установленного кворума общее собрание проводится повторно с той же повесткой дня.

Повторное собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 25% от общего числа членов товарищества.

21. К компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

21.1. внесение изменений и дополнений в Устав товарищества;

21.2. установление порядка формирования размеров взносов;

21.3. исключение из состава товарищества, восстановление членств в товариществе;

21.4. определение количественного состава правления, избрание председателя правления, иных членов товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

21.5. досрочное прекращение срочного трудового договора, заключенного с председателем правления, за исключением случаев досрочного прекращения срочного трудового договора по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон;

21.6. привлечение председателя правления к дисциплинарной ответственности;

21.7. избрание членов ревизионной комиссии, счетной комиссии, досрочное прекращение их полномочий, принятие решений о привлечении аудиторской организации (аудитора);

21.8. утверждение правил внутреннего распорядка товарищества;

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

21.10. утверждение отчетов председателя правления о выполнении ежегодной сметы доходов и расходов товарищества, а также других решений общего собрания;

21.11. утверждение ежегодных отчетов правления и ревизионной комиссии;

21.12. установление (изменений) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов членами товарищества, а также порядок приема денежных средств;

21.13. установление размера пеней;

21.14. согласование штатного расписания товарищества, утверждение размеров оплаты труда председателя правления и других работников товарищества;

21.15. утверждение ежегодной сметы доходов и расходов товарищества;

21.16. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействия) председателя правления, членов правления, членов ревизионной комиссии;

21.17. принятие решения о передаче в государственную собственность объектов инженерной и транспортной инфраструктуры товарищества;

21.18. принятие решений о включении территории товарищества в границу населенного пункта;

21.19. установление порядка деятельности, количественного состава и срок полномочий счетной комиссии;

21.20. предоставление полномочий председателю общего собрания, либо иному лицу (члену товарищества, казначею) на заключение срочного трудового договора с избранным председателем правления;

21.21. принятие решений о совершении товариществом сделок, об ином распоряжении имуществом, в том числе денежными средствами товарищества, на сумму свыше 50 базовых величин;

21.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, утверждение передаточного акта или разделительного баланса, ликвидационного баланса;

21.23. принятие решений об отмене (подтверждении, изменении) решений, ранее принятых общим собранием, правлением.

Общее собрание может рассматривать иные вопросы, касающиеся деятельности товарищества. Вопросы, входящие в компетенцию общего собрания, не могут быть переданы на рассмотрение других органов.

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 не избрания 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 $\frac{2}{3}$ 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 Уставом товарищества к компетенции общего собрания, за исключением вопросов обозначенных в пунктах: 21.3, 21.4, 21.5, 21.9, 21.10, 21.17, 21.18, 21.19, а также касающихся избрания Председателя Правления и отмены (подтверждения, изменения) решений, ранее принятых общим собранием. Решения собрания уполномоченных принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

Собрание группы по выбору уполномоченных является правомочным, если на нем присутствует более $\frac{2}{3}$ 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.

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 иных случаях, предусмотренных уставом товарищества.

22. Общее собрание созывается правлением по мере необходимости, два раза в год.

Внеочередные общие собрания созываются по решению правления или письменному требованию:

- ревизионной комиссии;
- не менее 1/5 от общего числа членов товарищества.

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

Основанием для отказа в созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) является несоблюдение установленного в частях второй и третьей пункта 22 настоящего Устава 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.

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

23. Уведомление членов товарищества о дате, месте проведения очередного или внеочередного общего собрания, 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; и использованием электронных средств связи, не менее чем за 14 дней до дня проведения собрания.

24. Каждый член товарищества, в том числе участник долевого владения, имеет на общем собрании (собрании уполномоченных) один голос.

25. 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.

26. При проведении общего собрания в заочной форме руководствоваться Положением о садоводческих товариществах Указа Президента РБ № 155 от 30.05.2023г.

27. Общим собранием, проводимым в очной форме, избирается представитель, ведущий данное собрание, а также секретарь, который ведет протокол этого собрания. Председатель общего собрания и его секретарь могут избираться из числа членов товарищества или лиц, не являющихся членами товарищества.

28. Решение общего собрания принимают простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества, за исключением вопросов, определенных в Положении о садоводческих товариществах от 30.05.2023г.

Решение 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) ликвидации товарищества по решению членов товарищества могут быть приняты при условии единогласного одобрения всеми членами товарищества.

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 счѣтной комиссией.

29. Результаты голосования отражаются в протоколе общего собрания. Протоколы общего собрания подписываются и председателем, и секретарем такого собрания в течение семи дней со дня проведения собрания.

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 через цифровые каналы связи.

30. Правление:

30.1. является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию избирается общим собранием из числа членов товарищества, за исключением председателя правления и казначея, которые могут не являться членами товарищества, сроком на 2 года в количестве не менее пяти человек, включая председателя правления.

Членами правления не могут быть члены ревизионной комиссии, члены счетной комиссии, уполномоченные товарищества.

30.2. осуществляет текущее руководство деятельностью товарищества в соответствии с законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания;

30.3. обеспечивает организацию учета членов товарищества, выдача членских книжек, учет имущества, в том числе денежных средств товарищества, его доходов и расходов;

30.4. принимает решения о совершении и 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;

30.5. согласовывает условия заключаемых товариществом гражданско-правовых договоров, за исключением договоров на сумму менее 25 базовых величин;

30.6. обеспечивает ведение делопроизводства в товариществе;

30.7. вносит на рассмотрение общего собрания:

- предложения о порядке формирования взносов;
- предложения об установлении размеров взносов и сроки их внесения;

30.8. разрабатывает ежегодные планы ремонтно-хозяйственных работ в товариществе и вносит их на рассмотрение общего собрания;

30.9. подготавливает проект ежегодной сметы доходов и расходов товарищества и (или) изменения и дополнения, вносимые в смету, и представляет общему собранию для утверждения;

30.10. обеспечивает освоение и использование земельных участков общего пользования в соответствии с их целевым назначением;

30.11. обеспечивает содержание объектов общего пользования товарищества в надлежащем состоянии;

30.12. организует контроль за внесением членами товарищества взносов;

30.13. контролирует выполнение членами товарищества его устава, решений общего собрания и правления, а также правил внутреннего распорядка товарищества;

30.14. определяет в соответствии с законодательством о труде, решениями общего собрания и штатным расписанием товарищества условия трудовых договоров с работниками товарищества, определяет график работы работников товарищества. Имеет право расторгнуть трудовой договор с работником при несоблюдении им трудовой дисциплины;

30.15. созывает очередные и внеочередные общие собрания, осуществляет организационно-техническое обеспечение их проведения, отменяет решения о проведении таких собраний;

30.16. осуществляет подготовку выносимых на рассмотрение общего собрания вопросов и проектов решений по ним;

30.17. готовит ежегодный отчет о деятельности правления;

30.18. организует охрану территории, имущества товарищества и его членов;

30.19. рассматривает заявления членов товарищества и в пределах своей компетенции принимает по ним решения;

30.20. организует выполнение мероприятий по сбору и удалению отходов, образующихся в товариществе;

30.21. рассматривает разногласия, возникшие между членами товарищества по вопросам, связанным с реализацией из прав и обязанностей;

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

30.23. осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о садоводческих товариществах (Указ №155 от 30.05.2023г.);

30.24. не позднее чем за два месяца до истечения срока действия срочного трудового договора с председателем правления вносит на рассмотрение общего собрания вопрос о продолжении трудовых отношений с председателем правления или его переизбрании;

30.25. 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 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. При досрочном прекращении трудового договора с председателем, если общим собранием заблаговременно не определено лицо, которое может временно исполнять обязанности председателя, Правление товарищества имеет право назначить любого члена товарищества временно исполняющего обязанности председателя, до созыва общего собрания и избрания председателя;

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.

31. Правление вправе принять решение об отключении членам товарищества и иным лицам (наследникам, участникам долевого владения, лицам, выбывшим из состава членов товарищества) электроэнергии (если договор электроснабжения товарищества заключен между товариществом и энергоснабжающей организацией) и (или) воды от водопровода товарищества до выполнения ими обязанностей в полном объеме в случае:

- несвоевременное внесение взносов и иных необходимых платежей (в течение двух месяцев подряд со дня наступления срока уплаты);
- непринятие мер по устранению аварийной ситуации, создаваемой владельцем земельного участка;
- безучетного потребления электроэнергии;
- систематически (два и более раза подряд) недопуска в согласованное время членов правления к объектам общего пользования товарищества, расположенных на земельных участках членов товарищества, а также для снятия показаний приборов учета расходов электроэнергии.

Обратное подключение электроэнергии и (или) воды обеспечивается правлением в течение пяти календарных дней после устранения нарушений.

32. 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. Решение правления принимается простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления.

При равенстве голосов, решающим голосом обладает председатель правления.

33. Протоколы заседаний правления оформляются не позднее пяти календарных дней со дня их проведения, подписываются на каждом листе протокола, принявшими участие в заседании председателем и членами

правления и хранятся в товариществе постоянно. Допустимо хранение цифровых копий в сети интернет.

34. Председатель правления избирается (назначается) из числа членов товарищества или лиц, не являющихся членами товарищества (с их согласия) сроком на 2 года.

Председатель правления подотчетен общему собранию, председательствует на заседаниях правления и является одновременно по должности руководителем товарищества.

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

- ревизионной комиссии;
- не менее 1/5 от общего числа членов товарищества;
- соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

36. Вопрос о досрочном прекращении срочного трудового договора с председателем правления в соответствии с законодательством о труде может быть вынесен на обсуждение общего собрания, а также по решению не менее 2/3 от общего числа членов правления.

37. 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, правления;
- совершает сделки, иным способом 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;
- заключает гражданско-правовые договора от имени товарищества;
- утверждает штатное расписание товарищества;
- осуществляет прием и увольнение работников товарищества;
- 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.

Председатель правления использует официальный адрес электронной почты товарищества, указанный в реквизитах на официальном сайте товарищества www.elektrik17.by, для ведения официальной переписки по вопросам деятельности товарищества.

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 при выборах членов правления на общем собрании.

38. Председатель правления несет полную материальную ответственность перед товариществом за ущерб, причиненный товариществу в результате его виновных действий (бездействий).

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

39. 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 председателя правления и членов правления;

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

– 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 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.

Казначей использует официальный адрес электронной почты, указанный в реквизитах на официальном сайте товарищества www.elektrik17.by, для осуществления полномочий, связанных с учётом взносов, информированием членов товарищества и взаимодействием с банками и государственными органами.

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

40. 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 на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель правления, казначей, члены правления, их близкие родственники и свойственники.

41. Вопрос о досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии может быть внесен на обсуждение общего собрания по письменному требованию не менее 1/5 от общего числа членов товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

Ревизионная комиссия осуществляет следующие полномочия:

- проверяет финансово-хозяйственную деятельность товарищества не реже одного раза в год и представляет общему собранию отчет;
- дает заключение по отчетам председателя правления, правления и информирует о результатах проверки общее собрание.

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

По решению общего собрания для проведения аудита бухгалтерской и финансовой отчетности товарищества может привлекаться аудиторская организация (аудитор).

Аудиторское заключение подлежит рассмотрению на общем собрании и доводится до сведения членов товарищества председателем общего собрания.

42. Счетная комиссия – орган, который может создаваться в товариществе из числа членов товарищества для организации голосования и подсчета голосов на общем собрании в очной и заочной (опросным путем) форме.

Счетная комиссия избирается общим собранием в составе трех человек членов товарищества на 2 года. Из числа членов комиссии избирается председатель счетной комиссии.

43. При подсчете голосов при голосовании в заочной форме (опросным путем) счетная комиссия вскрывает конверты на своем заседании, 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.

ГЛАВА 6

Взносы учредителей, членов товарищества

44. Для обеспечения деятельности товарищества члены товарищества вносят следующие взносы:

44.1. членские – денежные средства, периодически вносимые членами товарищества, расходуемые на оплату труда его работников, заключивших с этим товариществом трудовые договора, на вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии, членов счетной комиссии, а также на другие текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности товарищества.

44.2. целевые – денежные средства, вносимые членами товарищества для реализации ежегодных планов ремонтно-хозяйственных работ создания и ремонта объектов общего пользования товарищества, а также при

необходимости финансирования других мероприятий, утвержденных общим собранием.

44.3. 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.

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 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.

45. Размеры членских, целевых и дополнительных взносов формируются и вносятся членами товарищества в зависимости от размеров и количества земельных участков или в равном размере вне зависимости от размеров и количества земельных участков, принадлежащих членам товарищества и принимаются решением общего собрания при утверждении сметы доходов и расходов на год.

46. Взносы членами товарищества вносятся в сроки, установленные решением общего собрания.

За несвоевременное внесение взносов члены товарищества уплачивают пени в размере, установленном общим собранием.

Члены товарищества вносят взносы и иные платежи на текущий банковский счет товарищества. В подтверждение внесения взносов члены товарищества представляют казначею квитанции (или иной документ) о внесении денежных сумм на текущий банковский счет.

В крайних случаях может осуществляться прием наличных денежных средств казначеем товарищества.

Прием наличных денежных средств, вносимых членами товарищества, может осуществляться казначеем 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 решением общего собрания.

47. Разногласия по вопросам внесения взносов и их расходования товариществом рассматривается общим собранием товарищества, правлением, а споры по этим вопросам – судом.

ГЛАВА 7

Реорганизация и ликвидация товарищества

48. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательными актами.