

ГЛАВА 1.
ОРГАНИЗАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА,
ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Наименование товарищества:

- на русском языке:

полное наименование – Садоводческое товарищество «Дружба-80»,
сокращенное наименование – СТ «Дружба-80»;

-на белорусском языке:

полное наименование – Садаводчае таварыства «Дружба-80»,
сокращенное наименование – СТ «Бружба-80».

2. Местонахождение товарищества: Республика Беларусь, Гомельская область, Гомельский район, вблизи д. Чкалова. Зарегистрировано решением Гомельского районного исполнительного комитета 28.03. 2006 г. №2 243 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №2 400177700. Документы товарищества хранятся по месту жительства председателя товарищества.

3. Целями деятельности товарищества является ведение коллективного садоводства, создание условий для отдыха и досуга, удовлетворения иных потребностей его членов.

4. Предметом деятельности товарищества является дополнительное удовлетворение потребностей членов товарищества и членов их семей в плодах, ягодах и овощах, укрепление их здоровья, а также создание условий для трудового воспитания их детей и удовлетворения иных потребностей членов товарищества.

5. Товарищество является некоммерческой организацией, руководствуется в своей деятельности законодательством Республики Беларусь и настоящим Уставом.

Товарищество:

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 со своим полным наименованием на русском и (или) белорусском языках;

имеет право объединяться в ассоциации (союзы);

не несет ответственности по обязательствам членов товарищества.

6. Члены товарищества имеют право возводить на выделенных им земельных участках отапливаемые садовые домики, а также хозяйственные строения (отдельно стоящие или блокированные) для хранения хозяйственного инвентаря и других нужд.

На участке могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания сельскохозяйственных культур. Допускается размещение подвала (гаража) под домиком или хозяйственным строением.

7. Строительство садовых домиков и хозяйственных строений осуществляется по типовым или индивидуальным проектам в соответствии с проектом застройки территории садоводческого товарищества с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил строительных норм, законодательства об охране и использовании земель.

8. Все работы в товариществе осуществляются личным трудом его членов и членов их семей, личными средствами, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения специалистов.

Устройство дорог, водопровода, электрификация и другие работы по благоустройству товарищества осуществляются за счет средств товарищества, образуемых из целевых взносов его членов.

9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

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

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

10. Контроль за деятельностью садоводческого товарищества осуществляет Гомельским районный исполнительный комитет в пределах его компетенции.

ГЛАВА 2. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

11. Товарищество может иметь в собственности имущество, состоящее из объектов 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 и обслуживаться за счёт его денежных средств.

12. Источниками формирования имущества товарищества являются:

- взносы учредителей, членов товарищества;
- доходы, полученные товариществом в результате предпринимательской деятельности;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

13. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку она необходима для выполнения уставных целей, соответствует этим целям и отвечает предмету деятельности товарищества. Доходы, полученные товариществом в результате такой деятельности, не могут распределяться между его членами и используются на осуществление текущей деятельности (для создания объектов общего пользования товарищества, их эксплуатации, ремонта и иных целей, предусмотренных настоящим уставом).

14. Принудительное изъятие у товарищества имущества не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или согласно постановлению суда.

ГЛАВА 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫХ ЛИЦ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА

15. Членами товарищества могут быть дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь, имеющие предоставленные им для ведения коллективного садоводства земельные участки в границах товарищества на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности (далее – аренда).

Учредители товарищества становятся его членами после государственной регистрации товарищества.

Паевой взнос должен быть внесен учредителями – членами товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества. Представление интересов несовершеннолетних и (или) недееспособных граждан по вопросам, связанным с членством в товариществе, осуществляется их законными представителями

16. 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 части третьей настоящего пункта

Наследники, к которым 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, обязаны в течение трех месяцев с даты государственной регистрации возникновения у них (перехода к ним) права на земельный участок обратиться в правление товарищества (далее – 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 второй настоящего пункта членство в товариществе возникает с даты подачи такого заявления в правление.

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

17. 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.

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.

В месячный срок со дня государственной регистрации товарищества либо со дня получения уведомления, указанного в абзаце восьмом пункта 20 настоящего Устава, правление обязано выдать члену товарищества членскую книжку установленной формы, а член товарищества обязан ее получить.

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. Член товарищества вправе:

- избирать и быть избранным в органы управления товарищества, участвовать в обсуждении вопросов и вносить предложения на общих собраниях (собраниях уполномоченных), участвовать в принятии решений по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания;

- знакомиться с отчетами председателя правления и ревизионной комиссии товарищества (далее – ревизионная комиссия), знакомиться с уставом товарищества (внесёнными в него изменениями), сметами доходов и расходов товарищества, протоколами общих собраний (собраний уполномоченных), правления а также получать от них иную информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии;

- получать копии этих документов, самостоятельно производить их копирование с использованием электронных и иных устройств. **За**

предоставление копий документов на бумажном носителе товариществом может взиматься плата, размер которой не должен превышать затрат на их изготовление;

- самостоятельно хозяйствовать 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 техническими нормативными правовыми актами, и проектом организации и застройки территории товарищества строительство и реконструкцию садовых домиков, а также хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства;

- распоряжаться находящимися у него на праве частной собственности земельным участком, садовым домиком, хозяйственными строениями и сооружениями в соответствии с законодательством;

- пользоваться объектами общего пользования товарищества в порядке, определяемом 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;

- обращаться в суд с требованием о признании недействительными решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления, его председателя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами;

- выйти из товарищества по своему усмотрению в любое время независимо от согласия других членов товарищества путем подачи заявления в правление. Членство в товариществе прекращается со дня подачи такого заявления;

- осуществлять иные права, предусмотренные актами законодательства.

20. Член товарищества обязан:

- выполнять требования, установленные актами законодательства, настоящим уставом, правилами внутреннего распорядка товарищества, решениями общего собрания (собрания уполномоченных), правления;

- приступить к освоению земельного участка, предоставленного для ведения коллективного садоводства, в срок и в порядке, установленные законодательством об охране и использовании земель;

- использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с его целевым назначением, выполнять на нем агротехнические мероприятия, осуществлять мероприятия по защите растений;

- выполнять в пределах границ своего земельного участка мероприятия:

а) по удалению твердых коммунальных отходов;

б) по удалению деревьев находящихся в ненадлежащем и (или) опасном состоянии (гнилых, сухостойных, нависающих);

г) по уничтожению инвазивный вид растений;

д) производить покос травы, обрезку крон деревьев и кустарников, выходящих за пределы земельного участка;

е) поддерживать постройки и сооружения в безопасном состоянии в соответствии с их целевым назначением;

ж) содержать участки общего пользования (от границы участка члена товарищества до середины меж-колейного пространства дороги) в порядке. Своевременно, не реже одного раза в два месяца производить на них покос травы, не засаживать их кустарниками, деревьями и т.п.

Высаживать на участках общего пользования цветы и прочую низкорослую растительность в соответствии с правилами внутреннего распорядка. Не складировать на них, хранить, посторонние предметы, строительные материалы и т.д. и т.п.

- своевременно вносить взносы в соответствии с настоящим уставом и решениями общего собрания (собрания уполномоченных), плату за потребление электроэнергии и (или) воды, в том числе на основании данных индивидуальных приборов учета (при их наличии);

- нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной им части дополнительных взносов;

- не нарушать права других членов товарищества;

- письменно уведомить правление о переходе к нему права на земельный участок, находящийся в границах товарищества, предоставленный для ведения коллективного садоводства, не позднее 10 календарных дней со дня государственной регистрации этого права (доли в праве);

- в целях ведения учета членов товарищества и выполнения иных обязанностей, возложенных на правление, предусмотренных настоящим уставом, 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;

- направление членам товарищества почтовой и иной корреспонденции осуществляется правлением с использованием последних данных, предоставленных членами товарищества;

- принимать участие в общественных работах (субботниках), направленных на улучшение состояния объектов общего пользования, территорий прилегающих к участкам членов товарищества и дорог общего пользования, находящихся в пределах садоводческого товарищества.

В случае отказа от принятия участия в субботниках член товарищества оплачивает целевой взнос в размере 0.15 базовой величины за каждый проигнорированный день общественных работ в независимости от его временного продолжения;

- Владельцы участков, по границам которых проходит водопровод, несут ответственность за сохранность и эксплуатацию водопровода. При неполадках в работе поливочного водопровода, необходимо уведомлять руководство и в течении семи дней определить комиссионно по чьей вине произошла аварийная ситуация. Материальный ущерб несёт виновная сторона (хозяин участка или СТ)

- выполнять иные обязанности, установленные актами законодательства и настоящим Уставом.

В случае невыполнения, нарушения, членом товарищества обязанностей, оговоренных в настоящем пункте, правлением товарищества ему выносится предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

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

- неоднократного (два и более раза) в течение шести месяцев подряд невыполнения (нарушения) обязанностей, перечисленных в пункте 20 настоящего уста;

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

Исключение из состава членов товарищества осуществляется на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного предупреждения правления, член товарищества, не принял мер к 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 в праве:

- 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.

22. Лицо, выбывшее из состава членов товарищества (по собственному усмотрению либо в результате исключения в соответствии с пунктом 21 настоящего устава), обязано в течение одного года со дня прекращения членства в товариществе произвести отчуждение находящихся у него на праве частной собственности земельного участка, садового домика, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, а в случае нахождения у него земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения или аренды — распорядиться указанными в настоящем пункте садовым домиком, хозяйственными строениями и сооружениями, а также погасить задолженность по взносам и пене.

23. Лицо, выбывшее из состава членов товарищества, до отчуждения находящихся у него в частной собственности земельного участка, садового домика, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, выполняет обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего устава, и осуществляет права, установленные в пункте 19 настоящего устава.

24. Споры между товариществом и его членами, а также споры между наследниками о преимущественном праве на вступление в члены товарищества и споры имущественного характера решаются судом.

ГЛАВА 4. УПРАВЛЕНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

25. Управление в товариществе осуществляется в соответствии с законодательством и настоящим уставом.

26. Органами управления товарищества являются общее собрание (собрание уполномоченных), правление.

27. Высший орган управления товарищества – общее собрание.

Общее собрание может проводиться в очной или заочной форме (опросным путем). Организация созыва и проведения общего собрания (собрания уполномоченных) может проводиться с использованием электронной или иной связи, информационных сетей (систем) или программно- аппаратных средств и технологий (электронные средства связи).

28. Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют либо в случае проведения заочного голосования (опросным путем) приняли участие более половины общего числа членов товарищества, за исключением собрания уполномоченных, которое считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 2/3 от списочного состава уполномоченных.

В случае отсутствия установленного кворума общее собрание может быть проведено повторно с той же повесткой дня. Повторное общее собрание 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 либо не менее половины списочного состава уполномоченных.

29. К компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и (или) дополнений в устав товарищества;
- исключение из членов товарищества;
- определение количественного состава правления, избрание председателя правления, казначея товарищества (далее – казначей) и иных членов правления, досрочное прекращение их полномочий;
- предоставление полномочий председателю общего собрания либо иному лицу (члену товарищества, казначею) на заключение трудового договора (контракта) с избранным председателем правления;
- избрание членов ревизионной, счетной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание уполномоченных, а также досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение правил внутреннего распорядка товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества 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 порядок приема наличных денежных средств, вносимых в качестве этих взносов;
- установление размеров пени в соответствии с законодательством за несвоевременное внесение взносов и изменение сроков их внесения отдельными членами товарищества по уважительным причинам;
- утверждение схемы обращения с образующимися в садоводческих товариществах отходами;
- согласование штатного расписания товарищества и утверждение размеров оплаты труда председателя правления, казначея и других штатных работников товарищества;
- утверждение ежегодных планов агротехнических мероприятий и ремонтно-хозяйственных работ;
- 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) таких 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 или разделительного баланса;
- принятие решений обращении в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о включении территории товарищества в границу населённого пункта либо об образовании на базе товарищества населённого пункта.

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

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

Уполномоченные избираются на общем собрании, на котором присутствуют не менее половины от общего числа членов товарищества, из числа членов товарищества из расчета по одному уполномоченному от каждых 10 членов товарищества.

Выборы уполномоченных должны проводиться не реже одного раза в три года. В случае не избрания общим собранием нового состава уполномоченных в установленный срок действующий состав сохраняет свои полномочия до избрания их нового состава, но не более одного года. Досрочное прекращение полномочий уполномоченного возможно в случае его выбытия из состава членов товарищества, отказа от своих полномочий.

Собрание уполномоченных считается правомочным, если на нем присутствуют 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 решение, если на нем присутствует не менее половины их состава.

Собрание уполномоченных имеет право рассматривать вопросы, отнесенные в соответствии с настоящим уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, предусмотренных в абзацах втором, четвертом – восьмом, двадцать первом части первой пункта 29 настоящего устава.

31. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раз в год. Внеочередные общие собрания (собрания уполномоченных) созываются по решению правления, по письменному требованию ревизионной комиссии, по письменному предложению Гомельского районного исполнительного комитета, по письменному требованию не менее 1/5 от общего числа членов товарищества (далее – требование или предложение). Такое требование или предложение 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 или предложения.

32. Основанием для отказа в созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) может являться несоблюдение порядка подачи требований или предложений, установленного в части первой пункта 31 настоящего устава.

В случае отказа правления в удовлетворении требований или предложений по иным основаниям или без указания оснований инициаторы созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) вправе сами созвать такое общее собрание (собрание уполномоченных).

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

34. Уведомление членов товарищества (уполномоченных) о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), в том числе проводимого повторно, осуществляется в письменной форме посредством почтовой связи или размещения объявления на информационном стенде, установленном на территории товарищества, не менее чем за 14 дней до дня проведения этого собрания, дополнительное уведомление о дате и времени, выносимых на голосование вопросов, может осуществляться с использованием электронных средств связи.

35. Каждый член товарищества (уполномоченный) имеет на общем собрании (собрании уполномоченных) один голос.

36. Вместо члена товарищества в общем собрании может участвовать его представитель, действующий на основании доверенности, удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь либо председателем правления.

Уполномоченные не могут передавать свои полномочия другим лицам.

37. Допускается принятие решения общего собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем). При таком голосовании каждому члену товарищества направляется нарочным под расписку в получении или заказным письмом бюллетень для голосования единого образца.

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 по каждому вопросу;
- место представления заполненных бюллетеней, день окончания голосования и день заседания счетной комиссии.

Член товарищества, получивший такой бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня путем голосования «за», «против», «воздержался», подписывает и направляет по адресу, указанному в бюллетене.

Подсчет голосов при таком голосовании осуществляется счетной комиссией, которая избирается общим собранием на три года в количестве не менее трех членов товарищества.

Счетная комиссия вскрывает конверты на своем заседании, которое проводится не ранее семи 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, подписываемый всеми ее членами, и на следующий день после его оформления передает правлению для реализации принятого решения.

Данные протоколы и бюллетени для голосования хранятся в товариществе постоянно.

38. Общим собранием (собранием уполномоченных) избираются председатель, ведущий собрание, а также секретарь, который ведет протокол этого собрания.

39. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании (принявших участие в заочном голосовании (опросным путем).

Решения общего собрания (собрания уполномоченных) о внесении в устав товарищества изменений и (или) дополнений, реорганизации товарищества, об утверждении передаточного акта или разделительного баланса принимаются большинством (не менее 2/3) присутствующих на собрании (принявших участие в заочном голосовании (опросным путем).

40. 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, избираемой общим собранием (собранием уполномоченных) из членов товарищества в количестве не менее трех человек.

41. Результаты голосования отражаются в протоколе общего собрания (собрания уполномоченных).

Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются их секретарем, подписываются председателем и секретарем общего собрания (собрания уполномоченных) в течение пяти дней со дня его проведения, заверяются печатью товарищества и хранятся в товариществе постоянно.

42. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов товарищества не **позднее 10 календарных дней** со дня проведения общего собрания (собрания уполномоченных), в том числе заседания счетной комиссии – при проведении заочного голосования (опросным путем), путем размещения копии протокола общего собрания (собрания уполномоченных) или копии протокола об итогах голосования опросным путем либо выписки из него на информационном стенде, установленном на территории товарищества, или в ином порядке, определенном уставом товарищества.

43. 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, настоящим уставом и решениями общего собрания (собрания уполномоченных);

- организует учет членов товарищества, регистрацию и выдачу членских книжек, учет 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 гражданско-правовых договоров, за исключением договоров на сумму менее 25 базовых величин;

- обеспечивает ведение делопроизводства в товариществе;

- вносит на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) предложения об установлении размеров членских, целевых и дополнительных взносов членов товарищества и сроков их внесения;

- разрабатывает ежегодные планы агротехнических мероприятий и 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 застройки территории товарищества;

- обеспечивает содержание объектов общего пользования товарищества в надлежащем состоянии и выполнение планов агротехнических мероприятий и ремонтно-хозяйственных работ в товариществе;

- организует контроль за внесением учредителями, членами товарищества взносов;

- контролирует выполнение членами товарищества настоящего устава, решений общего собрания (собрания уполномоченных) и правления, а также правил внутреннего распорядка товарищества;
 - определяет в соответствии с законодательством условия трудовых договоров (контрактов) со штатными работниками товарищества;
 - созывает очередные и внеочередные общие собрания (собрания уполномоченных), осуществляет организационно-техническое обеспечение их проведения;
 - осуществляет подготовку выносимых на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) вопросов и проектов решений по ним;
 - готовит ежегодный отчет о деятельности правления товарищества;
 - рассматривает заявления членов товарищества и в пределах своей компетенции принимает по ним решения;
 - организует выполнение мероприятий по удалению отходов, образующихся на территории товарищества, в соответствии с законодательством об обращении с отходами;
 - рассматривает разногласия, возникшие между членами товарищества по вопросам, связанным с реализацией их прав и обязанностей;
 - осуществляет контроль за использованием членами товарищества их земельных участков и информирует Гомельский районный исполнительный комитет о нарушениях законодательства об охране и использовании земель, а также о наличии в товариществе незанятых, неиспользуемых, используемых не по целевому назначению земельных участков и вносит предложения об их использовании.
- Принимает решение об отключении членам товарищества электроэнергии и (или) воды в случае:
- неуплаты членами товарищества взносов в течение двух месяцев 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 земельного участка посторонними предметами;

- неисполнения владельцем требований правления по обрезке крон деревьев, расположенных вблизи воздушных линий электропередачи;
- без учётного потребления электроэнергии;
- 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, а также для снятия показаний приборов учета расхода электрической энергии, газа и воды;
- невыполнение иных условий и условий по уходу за прилегающей территорией;
- игнорирование владельцем земельного участка требований правления по обрезке крон деревьев, выступающих за пределы земельных участков, а также удаления кустарников и деревьев, находящихся на прилегающей территории к земельному участку, более чем два месяца с момента официального уведомления

Правление вправе принять решение об отключении таким членам товарищества электроэнергии и (или) воды до устранения ими допущенных нарушений в полном объеме и в установленный срок, указанный в предупреждении (не менее 15 дней).

Подключение проводится при условии 100% компенсации понесённых затрат товариществом, по отключению и подключению члена товарищества, до начала производства соответствующих работ, после устранения допущенных нарушений

Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов правления может быть вынесен на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) по письменному требованию ревизионной комиссии с указанием причин досрочного прекращения полномочий или не менее чем 1/4 от общего числа членов товарищества либо по предложению Гомельского районного исполнительного комитета.

44. Правление вправе рассматривать и принимать решения по вопросам деятельности товарищества в соответствии с уставом и решениями общего собрания (собрания уполномоченных), а также не входящим в компетенцию других органов управления товарищества.

45. Заседания правления созываются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Заседание правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины от общего количества его членов.

Решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

46. Протоколы заседаний правления оформляются не позднее пяти дней со дня их проведения, подписываются председателем и членами правления и хранятся в товариществе постоянно.

47. Председатель правления избирается (назначается) из числа членов товарищества или лиц, не являющихся членами товарищества (с их согласия) сроком до пяти лет, подотчетен общему собранию (собранию уполномоченных).

Председатель правления председательствует на заседаниях правления и является одновременно по должности руководителем товарищества.

48. Председатель правления:

- организует проведение заседаний правления;
- распределяет обязанности между членами правления и осуществляет контроль за их исполнением;
- утверждает должностные инструкции штатных работников товарищества;
- осуществляет текущее руководство деятельностью товарищества в пределах полномочий, определенных настоящим уставом и трудовым договором (контрактом), заключенным с ним председателем общего собрания 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 денежные и расчетные документы, выдает справки;
- заключает гражданско-правовые договоры от имени товарищества с учетом требований, содержащихся в абзаце седьмом настоящего пункта;

- 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 и дисциплинарного взыскания в отношении штатных работников товарищества.

В случае временного отсутствия председателя правления (отпуск, временная нетрудоспособность и другое) или наличия вакансии по должности председателя правления его обязанности временно исполняет иное лицо, уполномоченное в соответствии с уставом товарищества. Такое лицо заблаговременно определяется решением общего собрания (собрания уполномоченных) из числа членов товарищества (за исключением казначея).

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, Гомельский районный исполнительный комитет 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 не принято либо общее собрание (собрание уполномоченных) не состоялось, районный 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.

49. Вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления (переизбрании) может быть вынесен на обсуждение общего собрания по письменному требованию ревизионной комиссии или не менее чем 1/4 от общего числа членов товарищества либо не менее чем 2/3 членов правления, а также по предложению Гомельского районного исполнительного комитета.

50. Председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах товарищества и его членов в соответствии с законодательством и настоящим уставом.

Председатель правления несет согласно законодательству 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.

51. 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 лицо, состоящее с председателем правления и членами правления в близком родстве или свойстве (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), дед, бабушка, внуки, родные братья и сестры, родители супруга (супруги), тети, дяди);
- осуществляет прием наличных денежных средств, вносимых учредителями, членами товарищества в качестве взносов;
- осуществляет контроль за внесением учредителями, членами товарищества взносов на текущий (расчетный) банковский счет товарищества;

- принимает меры по обеспечению взыскания пени в случае несвоевременного внесения взносов учредителями, членами товарищества;
- 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 штатным работникам товарищества;
- осуществляет начисления пени;
- оформляет и подписывает денежные и расчетные документы товарищества;
- ведет учет членов товарищества, учет доходов и расходов товарищества;
- осуществляет регистрацию выданных членских книжек;
- представляет ежегодно не позднее первого мая в налоговый орган по месту постановки на учет сведения о размерах земельных участков членов товарищества и о лицах, которые имеют льготы по уплате земельного налога;
- составляет и представляет в установленном порядке отчетность в налоговые органы;
- обеспечивает своевременное перечисление сумм земельного налога, налога на недвижимость, внесенных членами товарищества;
- несет в соответствии с законодательством полную материальную ответственность за сохранность наличных денежных средств товарищества.

Денежные и расчетные документы товарищества без подписи казначея считаются недействительными и не принимаются к исполнению.

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

52. 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 и иные члены правления, лицо, состоящее с ними в близком родстве или свойстве (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), дед, бабушка, внуки, родные братья и сестры и родители супруга (супруги), тети, дяди), а также уполномоченные товарищества.

53. Вопрос о досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии (переизбрании) может быть вынесен на обсуждение общего собрания по письменному требованию, с указанием причин досрочного прекращения полномочий, не менее чем 1/5 от общего числа членов товарищества, а также по предложению соответствующего районного исполнительного комитета.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных).

54. 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 и (или) иных членов правления ревизионная комиссия в течение десяти дней со дня обнаружения указанных нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

ГЛАВА 6 ВЗНОСЫ УЧРЕДИТЕЛЕЙ, ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

55. Для обеспечения деятельности товарищества учредители, члены товарищества вносят следующие взносы:

паевые – денежные средства, вносимые учредителями, членами товарищества при создании товарищества, используемые на возмещение организационных

расходов, оформление документов, связанных с созданием товарищества, и приобретение (создание) объектов общего пользования товарищества;

членские – денежные средства, периодически вносимые членами товарищества, расходуемые на цели, связанные с осуществлением деятельности товарищества, платежи по договорам с юридическими и (или) физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, услуги электроснабжения связи, по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, в том числе на оплату труда председателя, казначея и лиц заключивших с товариществом трудовые договоры, вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии и членов счетной комиссии;

целевые – денежные средства, вносимые членами товарищества на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) для реализации ежегодных планов агротехнических мероприятий и ремонтно-хозяйственных работ, создания и капитального ремонта объектов общего пользования, а также при необходимости финансирования других мероприятий, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных);

дополнительные – денежные средства, вносимые членами товарищества на покрытие убытков товарищества.

56. Членские взносы вносятся членами товарищества ежеквартально 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 могут быть сформированы (рассчитаны) в том числе в зависимости от размеров или количества земельных участков, принадлежащих членам товарищества.

Взносы членами товарищества вносятся в сроки, установленные решениями общего собрания (собрания уполномоченных)

За несвоевременное внесение взносов учредители, члены товарищества уплачивают пеню в размере 0,3 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Учредители, члены товарищества вносят взносы на текущий (расчетный) банковский счет товарищества, либо путем передачи наличных денежных средств казначею.

В подтверждение внесения взносов на текущий (расчетный) банковский счет товарищества члены товарищества представляют казначею квитанции (или иной документ) о внесении денежных сумм на текущий (расчетный) банковский счет товарищества.

Прием наличных денежных средств, вносимых учредителями, членами товарищества в качестве взносов, может осуществляться казначеем с использованием квитанций либо по ведомостям установленной формы, которые являются бланками строгой отчетности. Эти ведомости хранятся в товариществе постоянно. Порядок приема наличных денежных средств, вносимых учредителями, членами товарищества, определяется решением общего собрания.

Казначей обязан делать отметки в членской книжке члена товарищества о внесении им взносов с указанием суммы каждого взноса.

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 разделительным балансом.

Члены реорганизованного товарищества становятся членами товарищества (товариществ) – правопреемника (правопреемников).

Передаточный акт или разделительный баланс утверждается общим собранием и представляется вместе с уставом (уставами) товарищества (товариществ) для государственной регистрации вновь возникшего (возникших) товарищества (товариществ) или для внесения изменений в устав товарищества.

Товарищество считается реорганизованным со дня государственной регистрации вновь возникшего (возникших) товарищества (товариществ), за исключением реорганизации в форме присоединения.

60. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению общего собрания в связи с признанием судом регистрации товарищества недействительной;
- по решению суда в случаях:
 - прекращения прав на земельные участки, предоставленные товариществу и его членам для ведения коллективного садоводства;
 - непринятия решения о ликвидации в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта;
 - осуществления деятельности без надлежащего специального решения (лицензии), либо запрещенной законодательными актами, либо с иным неоднократными или грубыми нарушениями законодательных актов;
- в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

В случае ликвидации товарищества права на земельные участки, предоставленные товариществу и его членам для ведения коллективного садоводства, прекращаются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель.

Имущество товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, подлежит продаже. Денежные средства, вырученные от продажи этого имущества, а также денежные средства товарищества, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, передаются членам товарищества в равных долях.

Документы ликвидируемого товарищества передаются на хранение в государственные архивные учреждения в порядке, установленном законодательством.

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

