

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента Республики  
Беларусь

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

о садоводческом товариществе

### ГЛАВА 1

#### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяются правовое положение, условия создания, деятельности, реорганизации и ликвидации садоводческого товарищества (далее – товарищество), права и обязанности его членов.

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

коллективное садоводство – осуществляемая с использованием объектов общего пользования товарищества членами товарищества деятельность по выращиванию плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства;

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

освоение земельного участка – осуществление комплекса работ в соответствии с целевым назначением и условиями предоставления земельного участка;

текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности товарищества, – платежи по договорам с энергоснабжающими организациями, иными юридическими и (или) физическими лицами, индивидуальными предпринимателями за осуществление охраны территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности, услуги связи, водоснабжения и водоотведения (канализации), по обращению с твердыми коммунальными отходами, иные услуги, связанные с обеспечением деятельности товарищества, расходы по обеспечению проведения собраний, работы правления, ревизионной комиссии, счетной комиссии, налоги, сборы (пошлины), включаемые в состав затрат по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав,

обязательные страховые взносы, взносы на профессиональное пенсионное страхование и иные платежи в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь;

товарищество – некоммерческая организация, осуществляющая свою деятельность на основе членства граждан, использования предоставленных для коллективного садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создания условий для отдыха и досуга, удовлетворения иных потребностей членов товарищества.

### 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 право вступать в ассоциации (союзы);

не несет ответственности по обязательствам членов товарищества.

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) либо собрания уполномоченных членов товарищества (далее – собрание уполномоченных).

4. Товарищество создается по решению учредителей – дееспособных граждан Республики Беларусь, иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих на территории Республики Беларусь, которое принимается единогласно на собрании учредителей. Учредители товарищества утверждают устав товарищества, образуют органы его управления (избирают их членов) в соответствии с утвержденным уставом, определяют размер и порядок внесения паевых взносов в товарищество, а также уполномочивают одного из учредителей на представление документов в регистрирующий орган.

Решение собрания учредителей оформляется протоколом, который подписывают все учредители товарищества.

5. Товарищество действует на основании устава, который должен содержать:

наименование товарищества, в котором имеются слова ”садоводческое товарищество“;

место нахождения товарищества;

цели и предмет деятельности товарищества;

структуру, порядок избрания, состав и компетенцию органов управления товарищества, порядок прекращения их полномочий;

порядок формирования имущества товарищества и условия распоряжения им;

права и обязанности членов товарищества;

порядок вступления в состав членов товарищества, выхода и исключения из состава членов товарищества;

порядок и сроки подачи заявлений об отказе от вступления в состав членов товарищества;

порядок формирования размеров взносов и сроки их внесения членами товарищества;

указание места хранения документов товарищества;

порядок реорганизации и ликвидации товарищества.

В уставе товарищества могут содержаться и иные не противоречащие законодательству положения, связанные с особенностями создания и деятельности товарищества.

Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Положением, иными актами законодательства и своим уставом.

6. Товариществом принимаются правила внутреннего распорядка, которые разрабатываются в соответствии с типовыми правилами внутреннего распорядка товарищества, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

7. Государственная регистрация товарищества осуществляется по месту его нахождения – месту нахождения земельных участков, предоставляемых для коллективного садоводства, в порядке, установленном законодательными актами.

До обращения за государственной регистрацией учредители товарищества обращаются в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о подтверждении возможности размещения товарищества, с указанием в нем предполагаемого места размещения товарищества и ориентировочной площади испрашиваемого земельного участка.

Местный исполнительный и распорядительный орган рассматривает такое заявление и при отсутствии оснований для отказа в размещении товарищества в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления выдает заключение о возможности (отсутствии возможности) размещения товарищества.

После осуществления государственной регистрации документы товарищества хранятся в месте, определяемом уставом товарищества.

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

Освоение земельных участков общего пользования, включая создание объектов общего пользования товарищества, осуществляется за счет средств товарищества.

Земельные участки, предоставленные для коллективного садоводства на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности (далее – право аренды), находящиеся в границах товарищества, осваиваются за счет средств лиц, которым они предоставлены.

Лица, которым земельные участки для коллективного садоводства (доли в праве на них), расположенные в пределах границ товарищества, принадлежат на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды, вправе вести садоводство без участия в товариществе в порядке, предусмотренном настоящим Положением, и пользоваться объектами общего пользования товарищества на условиях и в объеме, установленных для членов товарищества.

9. Освоение земельных участков общего пользования, земельных участков членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, может быть начато после установления на местности фиксированных границ земельных участков общего пользования товарищества и земельных участков членов товарищества на основании проекта организации и застройки территории товарищества и получения товариществом и его членами правоудостоверяющих документов на земельные участки.

Изменение границ земельных участков для коллективного садоводства и (или) застройки территории товарищества не допускается без внесения изменений в утвержденный проект организации и застройки территории товарищества в случае, если такое товарищество создано после вступления в силу настоящего Указа.

## **ГЛАВА 2**

### **ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

12. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку она необходима для уставных целей, ради которых оно создано, соответствует этим целям и отвечает предмету деятельности товарищества. Доходы и прибыль, полученные товариществом в результате такой деятельности, не могут распределяться между его членами и используются на осуществление текущей деятельности (создание объектов общего пользования товарищества, их эксплуатация, ремонт и иные цели, предусмотренные уставом товарищества).

13. 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, КОТОРЫМ ПРИНАДЛЕЖАТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

Учредители товарищества становятся его членами после государственной регистрации товарищества.

Паевой взнос должен быть внесен учредителями – членами товарищества не позднее одного месяца со дня его государственной регистрации.

15. Физические лица, которые приобрели находящийся в границах товарищества земельный участок (на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды) и (или) садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, обязаны в течение трех месяцев с даты государственной регистрации перехода к ним права на земельный участок вступить в члены товарищества либо подать в указанный срок в правление товарищества письменное заявление об отказе от вступления в члены товарищества, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

В случае подачи письменного заявления в соответствии с частью первой настоящего пункта членство в товариществе возникает с даты подачи такого заявления в правление.

Неподача письменных заявлений в правление товарищества в срок, установленный частью первой настоящего пункта, рассматривается как отказ от вступления в члены товарищества.

При отказе наследника (наследников), иных лиц от вступления в члены товарищества путем подачи заявления в правление в порядке и в сроки, установленные настоящим пунктом, а также в случае выхода по своему усмотрению или исключения из членов товарищества, указанные лица обязаны заключить с товариществом договор о порядке пользования объектами общего пользования товарищества.

Лица, заключившие договор в соответствии с частью четвертой настоящего пункта, обязаны вносить по этому договору плату за приобретение, создание, содержание, эксплуатацию имущества общего пользования товарищества. Размер платы по договору рассчитывается в порядке, установленном для расчета взносов для членов товарищества. Отказ от заключения (несвоевременное заключение) такого договора не освобождает лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, от обязанности внесения платы за приобретение, создание, содержание, эксплуатацию объектов общего пользования товарищества и может быть обжалован в судебном порядке путем предъявления требования о понуждении заключить указанный договор.

Такой договор:

должен быть заключен не позднее дня, следующего за днем истечения сроков, определенных в части первой настоящего пункта, а при выходе по своему усмотрению или исключении из членов товарищества – не позднее дня, следующего за днем подачи в правление товарищества заявления о выходе из товарищества по своему усмотрению, принятия общим собранием решения об исключении из членов товарищества;

в качестве обязательных условий должен содержать:

расчет платы по договору, порядок и сроки ее внесения;

права и обязанности сторон;

сведения о сторонах договора (адреса и реквизиты сторон, другие контактные данные);

иные условия, определенные соглашением сторон с соблюдением требований настоящего Положения и других актов законодательства.

Примерная форма договора о порядке пользования объектами общего пользования товарищества устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

16. Наследники и иные лица, являющиеся участниками долевой собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на земельный участок (далее – участники долевого владения), при переходе к

ним прав на земельный участок и (или) садовый домик, хозяйственные постройки и сооружения вправе путем подачи заявления в правление:

по соглашению всех участников долевого владения определить из своего состава одного представителя своих общих интересов в товариществе в качестве его члена;

каждый вступить в члены товарищества;

принять решение о заключении всеми участниками долевого владения договоров в соответствии с частью четвертой пункта 15 настоящего Положения.

Взаимодействие участников долевого владения по вопросам, связанным с участием в деятельности товарищества, осуществляется по соглашению между ними.

Споры между наследниками и иными лицами, являющимися участниками долевого владения, решаются судом.

17. В случае признания судом садового домика, земельного участка, на котором этот садовый домик расположен (долей в праве на них), бесхозными\* либо входящими в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством\*\*, и передачи их в собственность административно-территориальной единицы, местный исполнительный и распорядительный орган в течение 90 календарных дней с даты вступления в силу соответствующего решения суда (далее для целей настоящего пункта – решение суда):

17.1. обращается в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за осуществлением на основании решения суда государственной регистрации прекращения прав гражданина на такие садовый домик и земельный участок (долей в праве на них).

Государственная регистрация права собственности административно-территориальной единицы на садовый домик и (или) земельный участок (доли в праве на них) в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не осуществляется.

17.2. принимает одно из следующих решений:

об отчуждении такого садового домика (доли в праве на него);

о сносе садового домика и предоставлении земельного участка, на котором он расположен, новому землепользователю в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Продажа садовых домиков (долей в праве собственности на них) в г.Минске, пригородных зонах г.Минска, областных центров и городах

---

\* Для земельных участков, принадлежащих на праве частной собственности.

\*\* Для земельных участков, принадлежащих на праве частной собственности или пожизненного наследуемого владения. звездочки

областного подчинения осуществляется по результатам аукционов. При продаже на аукционе садового домика одновременно осуществляется продажа земельного участка для коллективного садоводства, на котором он расположен, в частную собственность либо права заключения договора аренды такого земельного участка.

Начальная цена продажи садового домика на аукционе либо без его проведения устанавливаются по его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Затраты на организацию и проведение аукциона по продаже садовых домиков, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, проведением оценки рыночной стоимости садового домика, возмещаются победителем аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, проведение оценки рыночной стоимости садового домика, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления садового домика на аукцион.

При продаже садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона приобретателем садового домика (доли в праве собственности на него) возмещаются расходы, связанные с изготовлением необходимой документации по продаже садового домика (доли в праве собственности на него), расходы по опубликованию извещения в средствах массовой информации о такой продаже, а также расходы на проведение оценки рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него).

В случае продажи садового домика без проведения аукциона, а также продажи доли в праве собственности на садовый домик по результатам аукциона либо без его проведения, земельный участок для коллективного садоводства (доля в праве на него), на котором этот садовый домик расположен, предоставляется приобретателю садового домика (доли в праве на него) без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель.

Предоставление местным исполнительным и распорядительным органом земельного участка для коллективного садоводства новому землепользователю, на котором расположен садовый домик, подлежащий сносу, осуществляется при условии сноса либо финансирования сноса



садового домика этим землепользователем после включения такого земельного участка в перечень свободных (незанятых) земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель.

18. В месячный срок со дня государственной регистрации товарищества либо со дня подачи в правление письменного заявления о вступлении в члены товарищества, правление обязано выдать члену товарищества членскую книжку установленной формы, а член товарищества обязан ее получить.

19. 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.

20. 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 Положением и уставом товарищества к компетенции общего собрания;

знакомиться с уставом товарищества (внесенными в него изменениями), сметами доходов и расходов товарищества, отчетами председателя правления и ревизионной комиссии товарищества (далее – ревизионная комиссия), протоколами общих собраний (собраний уполномоченных), правления, иными предусмотренными уставом или решениями общего собрания образующимися в деятельности товарищества документами, получать копии этих документов и иную информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии. За предоставление копий документов товариществом может взиматься плата, размер которой устанавливается правлением и не должен превышать затрат на их изготовление;

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

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 построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства;

распоряжаться принадлежащими ему на праве частной собственности земельным участком, садовым домиком, хозяйственными постройками и сооружениями в соответствии с законодательством;

пользоваться объектами общего пользования товарищества в порядке, определяемом уставом товарищества, 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;

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

осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Положением, иными актами законодательства и уставом товарищества.

#### 21. Член товарищества обязан:

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

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

использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с его целевым назначением, содержать его в порядке, осуществлять мероприятия по защите растений;

своевременно вносить взносы в соответствии с настоящим Положением, уставом товарищества и решениями общего собрания (собрания уполномоченных);

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

не нарушать права других членов товарищества;

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

выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Положением, иными актами законодательства и уставом товарищества.

В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения членом товарищества обязанностей, предусмотренных в абзацах втором – седьмом и девятом части первой настоящего пункта, правлением товарищества ему выносится письменное предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

22. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, наравне с членами товарищества:

пользуются правами, за исключением прав, определенных в абзацах втором и десятом пункта 20 настоящего Положения;

несут обязанности, за исключением обязанности, определенной абзацами пятым и шестым части первой пункта 21 настоящего Положения.

Обязанность, установленная для членов товарищества абзацем пятым части первой пункта 21 настоящего Положения, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, приравнивается к обязанности по своевременному внесению платы по договору о порядке пользования объектами общего пользования товарищества.

В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, обязанностей, установленных в абзацах втором – четвертом, седьмом и девятом части первой пункта 21 настоящего Положения, правлением товарищества ему выносится письменное предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

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

неоднократного (два и более раза в течение шести месяцев подряд) невыполнения или ненадлежащего выполнения обязанностей, перечисленных в абзацах втором – четвертом, шестом, седьмом и девятом части первой пункта 21 настоящего Положения;

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

Исключение из состава членов товарищества осуществляется на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного предупреждения правления член товарищества не принял мер к устранению допущенных нарушений в установленный в этом предупреждении срок.

Лицо, исключенное из состава членов товарищества, вправе обжаловать решение общего собрания об исключении его из состава членов товарищества в суд.

24. Споры между товариществом и его членами решаются судом.

## ГЛАВА 4 УПРАВЛЕНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

25. Управление в товариществе осуществляется в соответствии с настоящим Положением и уставом товарищества.

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).

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 общего собрания, на котором производится избрание (переизбрание) уполномоченных, правомочность которого устанавливается в соответствии с абзацем вторым части второй пункта 30 настоящего Положения.

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.

29. К компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:  
внесение изменений и (или) дополнений в устав товарищества;  
установление порядка формирования размеров взносов;  
исключение из членов товарищества;

определение количественного состава правления, избрание председателя правления, казначея товарищества (далее – казначей) и иных членов правления, досрочное прекращение их полномочий, за исключением случаев досрочного прекращения срочного трудового договора по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон;

предоставление полномочий председателю общего собрания (собрания уполномоченных) на заключение срочного трудового договора с избранным председателем правления;

избрание членов ревизионной, счетной комиссии\*\*\* товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

---

\*\*\* Счетная комиссия – постоянно действующий орган товарищества, избираемый сроком до 5 лет в количестве не менее 3 членов товарищества для организации голосования и подсчета голосов на общем собрании (собрании уполномоченных).

избрание уполномоченных, а также досрочное прекращение их полномочий, за исключением товариществ, в которых избрание (переизбрание) уполномоченных и досрочное прекращение их полномочий производятся на собраниях, проводимых в группах по избранию (переизбранию) уполномоченных (далее – группы) в соответствии с абзацем третьей части второй пункта 30 настоящего Положения;

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 за несвоевременное внесение взносов и изменение сроков их внесения отдельными членами товарищества по уважительным причинам;

согласование штатного расписания товарищества и утверждение размеров оплаты труда председателя правления, казначея и других 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, предложений о привлечении председателя правления к дисциплинарной и (или) материальной ответственности;

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, разделительного или ликвидационного баланса.

Уставом товарищества к компетенции общего собрания может быть отнесено рассмотрение иных вопросов, касающихся деятельности товарищества.

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 могут быть избраны (переизбраны):

на общем собрании, на котором присутствуют более  $2/3$  от общего числа членов товарищества (если уставом товарищества не предусмотрено присутствие не менее половины членов товарищества), из числа членов товарищества из расчета по одному уполномоченному от каждых пяти членов товарищества, если уставом товарищества не предусмотрено иное представительство;

на собраниях групп, которые формируются из расчета не менее пяти членов товарищества, если уставом товарищества не предусмотрено иное представительство. Поименный состав групп, охватывающий всех членов товарищества, утверждается правлением. Каждая группа вправе избрать одного уполномоченного из числа ее членов.

При образовании в товариществе собрания уполномоченных в уставе товарищества должен быть указан один из способов избрания (переизбрания) уполномоченных, предусмотренных в части второй настоящего пункта. Порядок такого избрания (переизбрания) с учетом норм настоящего Положения, численности и иных особенностей товарищества может быть установлен решением общего собрания.

Выборы уполномоченных должны проводиться по мере необходимости, но не реже одного раза в 5 лет. В случае неизбрания уполномоченных в установленный срок действующий состав сохраняет свои полномочия до избрания нового состава, но не более чем на 1 год.

Досрочное переизбрание уполномоченного возможно в случае его выхода (исключения) из членов товарищества, отказа от своих полномочий, смерти, в иных случаях, предусмотренных уставом товарищества.

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 решения, если на нем присутствует не менее половины их состава. На собрании уполномоченных вправе присутствовать члены товарищества, не

являющиеся уполномоченными, без права участия в голосовании по вопросам повестки дня.

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

31. В случае, указанном в абзаце третьем части второй пункта 30 настоящего Положения, избрание (переизбрание) уполномоченных осуществляется путем голосования членов товарищества, входящих в соответствующую группу.

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

При проведении собрания группы из числа членов товарищества, входящих в соответствующую группу, избираются руководитель собрания, который ведет это собрание, и секретарь собрания, который ведет протокол данного собрания.

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

Результаты голосования отражаются в протоколе собрания группы, который подписывается руководителем и секретарем этого собрания и не позднее 3 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.

32. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

Внеочередные общие собрания (собрания уполномоченных) созываются по решению правления или по письменному требованию (самостоятельному или совместному):

ревизионной комиссии;

не менее 1/5 от общего числа членов товарищества;

соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

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

Решение о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) принимается правлением не позднее 7 календарных дней со дня получения требования.

33. Основанием для отказа в созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) является несоблюдение установленного в частях второй и третьей пункта 32 настоящего Положения порядка подачи требований. В случае отказа правления в удовлетворении требования по иным основаниям или без указания оснований инициаторы созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) вправе созвать такое общее собрание (собрание уполномоченных) самостоятельно.

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

35. Уведомление членов товарищества (уполномоченных) о дате, месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), в том числе проводимого повторно в соответствии с частью второй пункта 28 настоящего Положения, вопросах повестки дня, выносимых на голосование, осуществляется в письменной форме посредством почтовой связи или размещения объявления на информационном стенде, установленном на территории товарищества, не менее чем за 14 календарных дней до дня проведения этого собрания.

Дополнительное уведомление членов товарищества о дате и месте проведения очередного или внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), вопросах повестки дня, выносимых на голосование, может осуществляться посредством СМС-сообщений, электронной почты, размещения объявлений с использованием специализированных приложений для мобильных устройств, иных возможностей глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе на сайте товарищества (при его наличии).

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

37. 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.

38. При проведении заочного голосования (опросным путем) каждому члену товарищества направляется нарочным под роспись или заказным



письмом с уведомлением о получении бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением.

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 вскрывает конверты на своем заседании, проводимом не ранее 15 календарных дней со дня окончания голосования. 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.

39. Общим собранием (собранием уполномоченных), проводимым в очной форме, избираются председатель, ведущий данное собрание, а также секретарь, который ведет протокол этого собрания. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) и его секретарь могут избираться при проведении каждого такого собрания или на определенный срок, установленный по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

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

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

41. 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.

42. 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 3 календарных дней со дня его проведения и хранятся в товариществе постоянно.

43. Решения общего собрания (собрания уполномоченных), правления доводятся до сведения членов товарищества не позднее пяти дней со дня проведения общего собрания (собрания уполномоченных), правления, заседания счетной комиссии - при проведении заочного голосования (опросным путем), путем размещения копии протокола общего собрания (собрания уполномоченных), правления или копии протокола (выписки из него) об итогах голосования опросным путем на информационном стенде, установленном на территории товарищества, или в ином порядке, определенном уставом товарищества.

44. Правление:

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

избирается общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества сроком до пяти лет в количестве не менее 5 человек. Членами правления не могут быть члены ревизионной комиссии, члены счетной комиссии и уполномоченные товарищества;

осуществляет текущее руководство деятельностью товарищества в соответствии с законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания (собрания уполномоченных);

организует учет членов товарищества, регистрацию и выдачу членских книжек, учет состава групп, состава уполномоченных, 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 предложения о порядке формирования размеров взносов;

общего собрания (собрания уполномоченных) предложения об установлении размеров взносов 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 его устава, решений общего собрания (собрания уполномоченных) и правления, а также правил внутреннего распорядка товарищества;

определяет в соответствии с законодательством, решениями общего собрания и штатным расписанием товарищества условия трудовых договоров с 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;

не позднее чем за 2 месяца до истечения срока действия срочного трудового договора с председателем правления и (или) казначеем вносит на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) вопрос о продолжении трудовых отношений с председателем правления и (или) казначеем или о их переизбрании;

принимает решение о предоставлении одному из членов правления полномочий на подписание срочного трудового договора с председателем правления при его назначении местным исполнительным и распорядительным органом в соответствии с частью второй пункта 51 настоящего Положения, а также в случае его избрания по итогам заочного голосования (опросным путем). Уставом товарищества могут быть установлены иной круг лиц и порядок наделения их полномочиями на подписание срочного трудового договора с председателем правления;

готовит ежегодный отчет о деятельности правления товарищества;

организует охрану территории, имущества товарищества и его членов;

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

организует выполнение мероприятий по сбору и удалению отходов, образующихся на территории товарищества, в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 Указа, утверждающего настоящее Положение;

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

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

осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением и уставом товарищества.

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.

45. 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.

Правлением может быть принято решение об отключении электроэнергии (если договор электроснабжения товарищества заключен между товариществом и энергоснабжающей организацией) и (или) воды членам товарищества и (или) лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе, в случае:

несвоевременного внесения членами товарищества взносов (в течение двух месяцев подряд со дня наступления срока уплаты) либо неисполнения ими без уважительных причин других обязанностей, предусмотренных частью первой пункта 21 настоящего Положения;

несвоевременного внесения лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, платы по договору о порядке пользования объектами общего пользования товарищества (в течение двух месяцев подряд со дня наступления срока уплаты) либо неисполнения ими без уважительных причин других обязанностей, предусмотренных абзацами вторым-четвертым, седьмым и девятым части первой пункта 21 с учетом норм пункта 22 настоящего Положения.

Отключение электроэнергии и (или) воды в соответствии с частью второй настоящего пункта может осуществляться правлением на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного предупреждения правления член товарищества либо лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, не приняли мер к устранению допущенных нарушений в установленный в этом предупреждении срок.

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

ревизионной комиссии;

не менее чем 1/5 от общего числа членов товарищества;

соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) и срочного трудового договора с председателем правления и (или) казначеем в соответствии с законодательством о труде может быть вынесен на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) в соответствии с частью первой настоящего пункта, а также по письменному требованию не менее чем 2/3 членов правления.

47. 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. При равенстве голосов решающим голосом обладает председатель правления.

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

49. Председатель правления избирается (назначается) из числа членов товарищества или лиц, не являющихся членами товарищества (с их согласия) сроком до 5 лет. Председатель правления подотчетен общему

собранию (собранию уполномоченных), председательствует на заседаниях правления и является одновременно по должности руководителем товарищества.

50. 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 Положением, уставом товарищества и срочным трудовым договором, заключенным с ним в соответствии с законодательством о труде;

организует исполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления;

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

без доверенности действует от имени товарищества, представляет его интересы в судах, государственных органах и иных организациях, выдает доверенности на представление товарищества перед третьими лицами, подписывает 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 работников товарищества;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением и уставом товарищества.

В случае отсутствия председателя правления (временное отсутствие (отпуск, временная нетрудоспособность и другое), наличия вакансии по должности председателя правления) его обязанности исполняет казначей, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

51. В случае, если срок действия полномочий председателя правления истек, полномочия председателя правления прекращены по иным

причинам и кандидатура на должность председателя правления не избрана в течение пяти месяцев, районный, городской (в городах областного подчинения) исполнительный комитет, администрация района в городе, на территории которого расположено товарищество, вносит на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества кандидатуру (кандидатуры) на должность председателя правления, в том числе из числа лиц, не являющихся членами товарищества. Общее собрание (собрание уполномоченных) по избранию председателя правления должно быть созвано правлением не позднее 30 календарных дней со дня получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа.

Если на общем собрании (собрании уполномоченных) товарищества решение об избрании председателя правления в соответствии с частью первой настоящего пункта не принято либо общее собрание (собрание уполномоченных) не состоялось, соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган в течение 10 рабочих дней с даты проведения (попытки проведения) такого собрания самостоятельно назначает председателя правления товарищества и доводит данную информацию до сведения правления.

Право заключения срочного трудового договора с назначенным в соответствии с частью второй настоящего пункта председателем правления предоставляется одному из членов правления по решению правления.

Местный исполнительный и распорядительный орган вправе:

вести в произвольной форме кадровые реестры (базы данных) кандидатов на должность председателя правления товарищества, содержащие сведения о претендентах, уровне их образования, стаже работы, иные данные;

давать председателю правления в пределах своей компетенции обязательные для исполнения указания по управлению деятельностью товарищества и требовать их исполнения;

вносить предложения о привлечении председателя правления к дисциплинарной и (или) материальной ответственности, о прекращении трудовых отношений с председателем правления.

52. Председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах товарищества и его членов в соответствии с настоящим Положением, иными актами законодательства и уставом товарищества. Председатель правления несет полную материальную ответственность перед товариществом за ущерб, причиненный товариществу в результате его виновных действий (бездействия).

При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу председатель правления, казначей и

другие члены правления несут ответственность в соответствии с законодательством.

### 53. Казначей:

избирается общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества или лиц, не являющихся членами товарищества, сроком до 5 лет, является членом правления, осуществляет свои полномочия на основании срочного трудового договора, заключаемого с ним в соответствии с законодательством о труде. Казначеем не может быть председатель правления, 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;

лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, в качестве платы за приобретение, создание, содержание, эксплуатацию имущества общего пользования товарищества по договорам о порядке пользования объектами общего пользования товарищества;

осуществляет контроль за внесением учредителями, членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, на текущий (расчетный) банковский счет товарищества взносов и платы за приобретение, создание, содержание, эксплуатацию имущества общего пользования товарищества, в том числе по договорам о порядке пользования объектами общего пользования 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 работникам товарищества;

оформляет и подписывает денежные и расчетные документы товарищества;

ведет учет членов товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, учет доходов, расходов и имущества товарищества;

осуществляет регистрацию выданных членских книжек;

представляет в налоговые органы сведения в соответствии с законодательством;



обеспечивает своевременное перечисление сумм земельного налога, налога на недвижимость, внесенных членами товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;

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.

## **ГЛАВА 5**

### **КОНТРОЛЬ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

54. 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 3 человек сроком до 5 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.

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

не менее чем 1/5 членов товарищества;

соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных).

56. 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 10 календарных дней со дня обнаружения

указанных нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

## **ГЛАВА 6**

### **ВЗНОСЫ УЧРЕДИТЕЛЕЙ, ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

57. 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 оплату труда его работников, заключивших с этим товариществом трудовые договоры, на вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии, членов счетной комиссии, а также на другие текущие расходы, связанные с осуществлением деятельности товарищества;

целевые – денежные средства, вносимые членами товарищества 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.

Размеры взносов определяются на основании утвержденной сметы доходов и расходов товарищества и других решений общего собрания (собрания уполномоченных).

Не допускается взимание с членов товарищества платежей, не установленных в части первой настоящего пункта, за исключением платы за потребляемые услуги по индивидуальным приборам учета, предусмотренных законодательством платежей (налогов, сборов, пошлин), а также платежей, внесенных путем добровольного волеизъявления членов товарищества.

В случае, указанном в абзаце втором части первой пункта 16 настоящего Положения, обязанность по внесению всех видов взносов несут все участники долевой собственности в размерах, соответствующих принадлежащим им долям в праве на земельный участок (участки), если соглашением между ними не установлен иной порядок внесения взносов.

58. Членские взносы вносятся членами товарищества в равном размере вне зависимости от размеров (количества) земельных участков, землепользователями которых они являются в товариществе. При этом решением общего собрания, принятым не менее 2/3 от общего количества членов товарищества, может быть установлен иной порядок формирования размеров членских взносов – в зависимости от размеров (количества) земельных участков, принадлежащих членам товарищества, объема использования объектов общего пользования.

Размеры целевых и дополнительных взносов могут быть сформированы (рассчитаны) в зависимости от размеров или количества земельных участков, принадлежащих членам товарищества, или объема использования объектов общего пользования.

59. Взносы учредителями, членами товарищества вносятся в сроки, установленные настоящим Положением, уставом товарищества и решением общего собрания (собрания уполномоченных). За несвоевременное внесение взносов учредители, члены товарищества уплачивают пеню в размере, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) в соответствии с законодательством.

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 приходных кассовых ордеров и квитанций либо по ведомостям без использования приходных кассовых ордеров и квитанций. 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.

60. 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**

61. 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.

62. 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).

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

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

63. Товарищество может быть ликвидировано по решению:

63.1. общего собрания:

в связи с признанием судом государственной регистрации товарищества недействительной;

если такое решение принято единогласно всеми членами товарищества;

63.2. суда в случаях:

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

осуществления деятельности без надлежащего специального разрешения (лицензии) либо запрещенной законодательными актами, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями законодательных актов;

признания судом государственной регистрации товарищества недействительной;

63.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами; иных органов в случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

В случае ликвидации товарищества, если иное не установлено частью третьей настоящего пункта либо Президентом Республики Беларусь, права

на земельные участки, предоставленные товариществу и его членам для коллективного садоводства, прекращаются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, и местный исполнительный и распорядительный орган, на территории которого расположено товарищество, принимает решение об их дальнейшем использовании.

В случае принятия общим собранием решения о ликвидации товарищества в связи с включением территории товарищества в границу населенного пункта либо образованием на базе товарищества населенного пункта, если иное не предусмотрено Указом, утвердившим настоящее Положение:

объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, являющиеся объектами общего пользования товарищества, передаются безвозмездно в государственную собственность без осуществления государственной регистрации таких объектов, а также земельных участков, на которых они расположены. Не подлежат приему в государственную собственность объекты, находящиеся в неисправном техническом состоянии и не отвечающие обязательным для применения требованиям технических нормативных правовых актов;

в отношении земельных участков для коллективного садоводства членов товарищества местным исполнительным и распорядительным органом в соответствии с заявлением гражданина принимаются решения об изменении целевого назначения земельного участка для коллективного садоводства на строительство и обслуживание многоквартирного, блокированного жилого дома либо на иное назначение в соответствии с законодательством об охране и использовании земель и изменении (определении) назначения расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений).

Использование гражданами в случае, предусмотренном частью третьей настоящего пункта, земельных участков в течение года со дня ликвидации товарищества без изменения их целевого назначения не является использованием таких земельных участков не по целевому назначению.

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

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.

## ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу указов  
Президента Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 "О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ".
2. Подпункт 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 23 января 2009 г. № 53 "О внесении изменений в отдельные указы Президента Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь".
3. Указ Президента Республики Беларусь от 26 июня 2009 г. № 350 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50".
4. Подпункт 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 июня 2013 г. № 272 "О внесении дополнения и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь".
5. Указ Президента Республики Беларусь от 13 июля 2015 г. № 323 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь".
6. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2016 г. № 423 "О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь".
7. Подпункт 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 20 января 2017 г. № 20 "Об изменении указов Президента Республики Беларусь".
8. Пункт 8 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 31 октября 2019 г. № 411 "О налогообложении".