

Утвержден Общим собранием ТИЗ «Покровское»

2 октября 2012 г.

Председатель ТИЗ «Покровское»

_____ Д.Б. Дехтерев

УСТАВ

товарищества индивидуальных застройщиков

«Покровское»

Нижний Новгород

2012 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТОС \o "1-1" \h \z \u **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3**

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 3

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС 3

4. ЧЛЕНСТВО В ТИЗ 5

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТИЗ 6

6. СОБСТВЕННОСТЬ ТИЗ 7

7. ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ ТИЗ 8

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ 9

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТИЗ 12

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческая организация «Товарищество индивидуальных застройщиков «Покровское», именуемое в дальнейшем «ТИЗ», является объединением собственников земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и расположенных на предназначенной для строительства территории (Гос. Акт № ННО 26000060 от 24.06.1993 г.).

1.2. ТИЗ, в соответствии со ст. 135 Федерального закона от 29.12. 2004 г. № 189-ФЗ «О товариществах собственников жилья» является Товариществом собственников жилья и руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, ФЗ «О некоммерческих организациях» (от 12.01.1996 г., №7-ФЗ, ст. 9), ФЗ «О товариществах собственников жилья», действующим законодательством РФ и Нижегородской области, нормативными актами самоуправления г. Нижнего Новгорода.

1.3. Место нахождения ТИЗ 603136, г. Нижний Новгород, Советский р-н, ул. Уютная, д.25.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Строительство посёлка, организация самоуправления и цивилизованных условий

проживания в посёлке.

2.2. Организация финансирования проектирования, строительства и эксплуатации объектов инженерной и социальной инфраструктур посёлка.

2.3. Проектирование, строительство и эксплуатация объектов инженерной и социальной инфраструктур посёлка.

2.4. Защита инвестиций, проводимых каждым застройщиком в инфраструктуру посёлка.

2.5. Защита членов ТИЗ от превышения оговоренного в Уставе уровня взносов на создание инфраструктуры посёлка.

2.6. Содействие в строительстве жилых домов членами ТИЗ.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС

3.1 ТИЗ является юридическим лицом, имеет печать, штампы, самостоятельный баланс, расчётный и другие, в том числе и валютный, счета в банках и кредитных учреждениях, может от своего имени заключать договоры, приобретать имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.2. ТИЗ отвечает по своим обязательствам принадлежащей ему собственностью за исключением собственности, включённой в объекты инженерной инфраструктуры. Государство не отвечает по обязательствам ТИЗ, равно и как ТИЗ не отвечает по обязательствам Государства. ТИЗ не отвечает по обязательствам своих членов, члены ТИЗ несут риск убытков в пределах внесённых ими взносов.

ТИЗ имеет право:

3.3. Заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, – в том числе, земельных участков и расположенных на них строений, – находящихся в собственности и постоянном пользовании ТИЗ с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством РФ.

3.4. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в ТИЗ, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчётным счётом ТИЗ.

3.5. Определять бюджет ТИЗ на год, включая необходимые расходы на создание, реконструкцию, эксплуатацию и ремонт общего имущества; отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, предусмотренные Уставом ТИЗ, цели.

3.6. Выполнять работы и оказывать услуги членам ТИЗ. Организовывать структуры для обслуживания жителей посёлка.

3.7. Пользоваться кредитами банков и других кредитных учреждений, брать займы и предоставлять ссуды юридическим и физическим лицам в порядке и на условиях, не противоречащих законодательству РФ.

3.8. По решению Общего собрания ТИЗ может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

3.9. По решению Общего собрания ТИЗ может образовывать резервный и специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием.

3.10. Иметь в собственности и постоянном пользовании земли общего пользования, земельные участки и строения, расположенные на территории ТИЗ.

3.11. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТИЗ работы и предоставляющим ему услуги.

3.12. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда ТИЗ, если они изношены или морально устарели.

3.13. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов ТИЗ, ТИЗ может:

- предоставить в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества и строения, находящиеся в собственности ТИЗ;

- получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность

земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на территории ТИЗ, прилегающих и выделенных земельных участков;

- совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам ТИЗ.

3.14. Для достижения уставных целей ТИЗ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- выступать заказчиком на проектирование и строительство объектов инженерной и социальной инфраструктур ТИЗ и жилых домов;

- осуществлять проектирование, строительство и эксплуатацию объектов инженерной и социальной инфраструктур и жилых домов;

- участвовать в разработке и реализации программ благоустройства посёлка, осуществляемых на средства бюджета;

- участвовать в составе государственных комиссий по приёмке в эксплуатацию домов индивидуальных застройщиков;

- строить объекты общего имущества ТИЗ, индивидуальные жилые дома и другие строения и хозяйственные постройки;

- обслуживать, эксплуатировать и ремонтировать имущество ТИЗ;

- осуществлять производственную деятельность;

- сдавать в аренду, внаём, либо продавать недвижимое имущество (в том числе земельные участки), расположенное на территории ТИЗ и находящееся в собственности ТИЗ, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и улучшения данного имущества. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности ТИЗ, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом ТИЗ. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТИЗ, не противоречащие законодательству РФ.

3.15. Быть членом других предприятий (АО, ООО и т.п.), союзов и общественных объединений.

3.16. Представлять законные права членов ТИЗ в органах власти.

3.17. Применять оговоренные в Уставе ТИЗ санкции к нарушителям Устава, предъявлять иски к членам ТИЗ при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причинённых ему убытков из-за невыполнения членами ТИЗ обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном Гражданским законодательством, в том числе судебном.

ТИЗ обязан:

3.18. Организовать финансирование проектирования, строительства и эксплуатации внутренней инженерной инфраструктуры посёлка, включающей следующие объекты:

- ограду земельного участка ТИЗ;

- внутрипоселковые дороги;

- электросети, включая уличное освещение;

- водопровод;

- газ;

- канализацию;

- точки подключения к внешним сетям.

Согласно п.1.2. Постановления Нижегородской областной администрации № 66 от 05.05.1994 г. финансирование указанных объектов в части, отнесённой к внутриплощадочным сетям, осуществляется за счёт средств ТИЗ, финансирование внешних сетей осуществляется за счёт средств нижегородского областного и городского бюджетов.

Изменение списка объектов инженерной и социальной инфраструктуры осуществляется решением Общего собрания ТИЗ.

3.19. Организовать проектирование и строительство внутренней инженерной инфраструктуры посёлка.

3.20. Обеспечивать нормальное функционирование инженерной инфраструктуры.

3.21. Сохранять и улучшать экологию застраиваемого массива.

3.22. Разрабатывать и следить за соблюдением правил внутриселковой жизни, обеспечивающих цивилизованные условия жизни в посёлке.

4. ЧЛЕНСТВО В ТИЗ

4.1. Членство в ТИЗ возникает после добровольного вступления в него собственника участка, расположенного на территории ТИЗ, при его согласии с действующим Уставом ТИЗ, письменном заявлении, оплаты вступительного взноса, после утверждения на Общем собрании ТИЗ.

4.2. В случае нахождения земельного участка в общей собственности членом ТИЗ является один из собственников по общему согласию между ними.

4.3. Выход члена Товарищества из ТИЗ происходит в случаях:

- добровольного, по письменному заявлению;
- исключения Общим собранием;
- с момента прекращения права собственности члена ТИЗ на земельный участок, находящийся на территории ТИЗ.

4.4. Член ТИЗ может быть исключён из ТИЗ в случае:

- несоблюдения Устава и неисполнения решений Общего собрания ТИЗ;
- использования земельного участка не по назначению;
- несоблюдения градостроительных норм и правил, определяемых СНиП и решениями Общего собрания ТИЗ;
- нанесения своей деятельностью материального ущерба ТИЗ или его члену путём порчи или уничтожения имущества ТИЗ или его члена при отказе восстановления имущества или выплаты компенсации за нанесённый ущерб;
- распространения информации, порочащей репутацию ТИЗ или честь и достоинство его членов;
- не уплаты членских взносов в течение 2-х лет;

4.5. Согласно п. 1.5. Постановления администрации Нижегородской области № 66 от 05.05.1994 г. отношения между ТИЗ и не являющимися членами ТИЗ собственниками расположенных на его территории земельных участков строятся на основе договора на право пользования инженерной и социальной инфраструктурами посёлка. Договор заключается, исходя из текущей сметной стоимости объектов инженерной и социальной инфраструктур посёлка, интересов членов ТИЗ (п.1.5 Пост. № 66 от 05.05.1994 г.) и всех ранее внесённых владельцем взносов (доли участия собственника).

4.6. Собственник земельного участка, купивший его у члена ТИЗ, становится членом ТИЗ по письменному заявлению после уплаты вступительного взноса в ТИЗ в размере ежемесячного членского взноса на момент вступления, после утверждения Общим собранием с количеством голосов «ЗА» не менее чем 2/3 присутствующих членов ТИЗ. При отсутствии задолженности за участком «Доля участия» нового собственника при законном переходе права собственности на участок не меняется. При наличии задолженности «Доля участия» нового члена ТИЗ определяется в соответствии с п. 6.4 Устава.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТИЗ

5.1. Каждый член ТИЗ – собственник земельного участка, выполняющий требования Устава ТИЗ, имеет равные права и обязанности. Член ТИЗ на Общем собрании обладает количеством голосов, равным его доле участия, которая эквивалентна сумме его общих взносов. (Согласно п. 6.4.)

5.2. Члены ТИЗ принимают принцип приоритета строительства инженерной инфраструктуры по отношению к строительству собственного дома.

5.3. Члены ТИЗ имеют право:

- распоряжаться своим земельным участком в соответствии с законодательством РФ;
- осуществлять строительство жилого дома и служебно-хозяйственных построек в соответствии с градостроительными нормами и правилами;
- использовать земли общего пользования, инженерную и социальную инфраструктуру и другую собственность ТИЗ на равных с другими членами ТИЗ основаниях при условии уплаты

необходимых для их создания и приобретения взносов;

- наложить вето на строительство на землях общего пользования объектов, не предусмотренных генеральным планом, в случае, если это изменение ухудшает потребительские свойства участка застройщика;

- организовано объединяться друг с другом для совместного освоения своих земельных участков и строительства индивидуальных жилых домов;

- объединять силы и средства части членов ТИЗ для реализации совместных проектов, согласованных с Советом ТИЗ;

- участвовать в управлении ТИЗ с правом решающего голоса;

- избирать и быть избранным на любую должность в ТИЗ;

- передать собственнику участка (супругу, супруге) право избираться на любую должность в ТИЗ;

- получать информацию о деятельности органов управления ТИЗ, участвовать в их работе с правом совещательного голоса;

- добровольно выйти из ТИЗ;

5.4. Члены ТИЗ обязаны:

- использовать земельный участок по прямому назначению;

- соблюдать градостроительные нормы и правила застройки, определяемые СНиП и решениями Общего собрания ТИЗ;

- соблюдать положения Устава ТИЗ;

- выполнять решения Общего собрания ТИЗ;

- вносить оговоренные в Уставе и утверждённые Общим собранием ежегодные членские взносы в ТИЗ;

- не наносить своей деятельностью ущерба ТИЗ и застройщикам. При нанесении ущерба собственнику участка лично, членами его семьи или лицами, действующими на его участке по договорам, заключённым застройщиком, имуществу, в том числе имуществу ТИЗ, он обязан за свой счёт устранить или компенсировать убытки от нанесённого ущерба;

- сообщать в органы управления ТИЗ об изменении места жительства, адреса электронной почты и номера домашнего, рабочего и сотового телефонов в двухнедельный срок;

- при продаже своего участка лично или через своего представителя:

- а) предварительно проинформировать ТИЗ,

- б) предоставить покупателю копию Устава ТИЗ и сведения об обязательствах перед ТИЗ, связанных с продаваемым участком,

- в) продавец отвечает за убытки покупателя, понесённые им в результате не предоставления указанных сведений.

6. СОБСТВЕННОСТЬ ТИЗ

6.1. Территория ТИЗ состоит из совокупности участков членов ТИЗ, земель общего пользования, принадлежащих ТИЗ в соответствии с Гос. Актом № ННО 26000060 от 24.06.1993 г., и участков собственников земли, не входящих в ТИЗ.

6.2. Отношения собственности владельцев участков, расположенных на территории ТИЗ, возникают на основании строительства и эксплуатации единого комплекса инженерной и социальной инфраструктуры жилого посёлка, создаваемого на территории.

6.3. Собственность ТИЗ является общей долевой собственностью членов ТИЗ и других владельцев участков, расположенных на территории ТИЗ, принимавших участие в приобретении собственности ТИЗ. Участки, находящиеся в собственности индивидуальных застройщиков, не входят в собственность ТИЗ.

6.4. Доля каждого владельца участка в общей долевой собственности ТИЗ (Доля участия (ДУ)) пропорциональна сумме средств (взносов), внесённых им на создание инфраструктуры и поддержания её в надлежащем состоянии. ДУ каждого члена ТИЗ определяется как сумма долей начисленных за каждый год уплаты членских взносов, за один год уплаты доля равна 1. При отсутствии задолженности по взносам по итогам текущего года, доля участия члена ТИЗ 01.01. следующего года увеличивается на 1. При наличии задолженности по взносам, «Доля участия» устанавливается равной фактически уплаченным взносам за полный год. При погашении задолженности до Общего собрания «Доля участия» определяется в соответствии с вышеуказанным порядком. Любой член ТИЗ может увеличить свою «Долю участия» на

столько единиц, за сколько лет будет погашена задолженность по членским взносам. Погашение производится по размеру членского взноса на момент оплаты, с учетом пени, если он не менялся в течение нескольких лет.

6.5. Обязательный учёт ДУ производится по фактически уплаченным взносам.

6.6. Доля участия каждого владельца в общей долевой собственности ТИЗ следует судьбе права собственности на принадлежащий ему земельный участок.

6.7. Доля участия нового члена ТИЗ равна доле предыдущего владельца земельного участка.

6.8. Доля участия по элементам структуры не делима.

6.9. Собственность ТИЗ формируется за счёт средств ТИЗ, состоящих из:

- средств, переданных членами ТИЗ в виде взносов;
- средств, полученных от хозяйственной, производственной и предпринимательской деятельности ТИЗ;
- средств, передаваемых ТИЗ органами власти разных уровней и другими лицами;
- дотаций на содержание объектов инженерной и социальной инфраструктуры посёлка;
- иных законных средств.

6.10. Собственностью ТИЗ являются:

- объекты инженерной и социальной инфраструктур, построенные за счёт финансовых средств ТИЗ;
- земли общего пользования и многолетние зелёные насаждения, находящиеся на них;
- приобретённые ТИЗ земельные участки;
- денежные средства и ценные бумаги, принадлежащие ТИЗ;
- другое имущество.

6.11. Доля участия застройщика одного участка в общей долевой собственности ТИЗ приоритетно учитывается в создании и (или) приобретении объектов инженерной и социальной инфраструктуры. Доля участия застройщика одного участка распространяется на другое имущество ТИЗ только в том случае, когда она превышает 1/150 общих затрат на создание и (или) приобретение объектов инженерной и социальной инфраструктуры (нормативная доля в инфраструктуре – НДИ).

6.12. Отказ собственника земельного участка на территории ТИЗ Покровское от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах на создание, содержание и ремонт общего имущества ТИЗ.

7. ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ ТИЗ

7.1. Ежегодные взносы вносятся за каждый участок в соответствии с генеральным планом территории.

7.2. Ежегодные членские взносы составляют основу средств ТИЗ и предназначены для:

- финансирования проектирования, строительства и эксплуатации объектов инженерной и социальной инфраструктур посёлка;
- приобретения собственности и имущества, необходимых для выполнения уставных задач ТИЗ;
- содержания собственности и имущества ТИЗ;
- содержания органов управления ТИЗ;
- оплаты услуг специалистов.

7.3. Ежегодный членский взнос определяет обязательное минимальное участие члена ТИЗ в решении уставных задач. Его размер устанавливается Общим собранием на основе принимаемого тем же собранием годового бюджета ТИЗ.

7.4. По согласованию с Правлением ТИЗ в зачёт части ежегодных взносов может идти отработка или натуральный взнос.

7.5. Ежегодный взнос может вноситься вперёд, но не более чем на один год. Более длительные сроки уплаты вперёд должны согласовываться с Советом ТИЗ.

7.6. Ежегодный взнос сдаётся в течение месяца после даты проведения отчетного собрания.

7.7. В случае неуплаты взносов в срок у члена ТИЗ образуется задолженность. Для погашения задолженности член ТИЗ должен внести взносы и пени. Величина пени на год устанавливается Общим собранием и не может быть меньше официальной годовой инфляции.

7.8. При задолженности член ТИЗ становится должником:

а) при задолженности до года должник лишается права занимать выборные должности в ТИЗ и участвовать в работе выборных органов ТИЗ;

б) при задолженности более года у должника при голосовании $DY=0$, т.е. он лишается права решающего голоса;

в) при задолженности за 2 года и более его членство в ТИЗ временно приостанавливается до момента полного погашения задолженности, при этом он не учитывается в общей численности членов ТИЗ.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

8.1. Органы управления и контроля ТИЗ составляют:

- Общее собрание, являющееся высшим органом управления ТИЗ;
- Совет ТИЗ, избираемый для управления ТИЗ на период между собраниями;
- Правление ТИЗ, осуществляющее оперативное управление деятельностью ТИЗ;
- Председатель ТИЗ, организующий работу Совета и руководящий работой Правления ТИЗ;
- Ревизионная комиссия, контролирующая финансово-хозяйственную деятельность органов управления ТИЗ.

8.2. Общее собрание.

8.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

- принятие решения о реорганизации или ликвидации ТИЗ (2/3 голосов);
- изменение списка объектов инженерной и социальной инфраструктуры (2/3 голосов);
- изменение Устава ТИЗ (2/3 голосов);
- выборы Совета ТИЗ (большинством голосов);
- утверждение кандидатуры Председателя и его заместителя (большинством голосов);
- выборы Ревизионной комиссии (большинством голосов);
- утверждение отчёта Председателя ТИЗ (большинством голосов);
- утверждение размеров ежегодного взноса и пени (большинством голосов);
- приём и исключение членов ТИЗ (2/3 голосов);
- утверждение годовых планов работ и бюджета (большинством голосов);
- принятие решения о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе, ремонте, недвижимого имущества ТИЗ (2/3 голосов);
- принятие решения об отчуждении - продаже, сдаче в аренду, залоге недвижимого имущества ТИЗ (2/3 голосов).

8.2.2. Общее собрание ТИЗ проводится не реже одного раза в год. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по письменному требованию не менее 20% застройщиков, трёх членов Совета, Ревизионной комиссии, Председателя. Внеочередное Общее собрание ведёт член Совета, назначенный на внеочередном заседании Совета, если его инициатором не является Председатель. Очередное Общее собрание ведёт Председатель или, в случае его отсутствия, заместитель, или лицо назначенное Советом ТИЗ.

8.2.3. Информационное письмо члену ТИЗ по Общему собранию с повесткой дня и перечнем вопросов, вынесенных на собрание, с обязательным указанием количества голосов члена ТИЗ, вручается или отправляется по почте (обычной или электронной). Электронные адреса берутся из списка эл. адресов, составленного Правлением ТИЗ, почтовые адреса – из учредительной документации, списков членов ТИЗ, утверждённых Общим собранием ТИЗ. Если член ТИЗ не известил Правление об изменениях в адресах в соответствии с п.5.4 Устава и не присутствует на собрании, он считается уведомлённым должным образом и по всем голосуемым вопросам является отсутствующим.

8.2.4. Участие в Общем собрании ТИЗ застройщик должен осуществить одним из следующих

способов:

- лично принять участие в собрании;
- передать в Правление ТИЗ заверенную доверенность (по месту жительства или работы) с указанием Ф.И.О доверенного лица и места его прописки, если это лицо не является членом ТИЗ не позднее 2-х дней до начала собрания, для включения в список на оформление пропуска, и простую доверенность на члена ТИЗ (заверенную председателем или его заместителем).

8.2.5. Общее собрание считается правомочным при присутствии на нём 50% членов ТИЗ (в соответствии с уплаченными взносами, согласно п. 7.8.) плюс один член ТИЗ. Правомочность решений Общего собрания определяется законодательством РФ и п.8.2.1.

8.2.6. Совет ТИЗ определяет дату, время, место и повестку Общего собрания. Внеочередное Общее собрание назначается не позднее 20 дней со дня поступления требования о его проведении, повестку которого определяет инициатор.

8.2.7. Решения на Общем собрании по повестке принимаются с учетом долей участия присутствующих и доверенных лиц, а по внесенным в повестку вопросам на самом собрании - простым поднятием рук, либо с использованием долей участия.

8.2.8. Протокол Общего собрания и протоколы голосования оформляется в течение 10 дней после собрания, подписывается ведущим и секретарём собрания, заверяется печатью ТИЗ и хранится в делах ТИЗ. Место хранения дел ТИЗ ежегодно определяется на Общем собрании ТИЗ.

8.3. Совет ТИЗ.

8.3.1. Совет ТИЗ избирается из членов ТИЗ в составе не менее 9 человек на срок 3 года. Члены ТИЗ, набравшие более половины голосов, но по рейтингу ставшие 10 и последующими, считаются кандидатами в члены Совета, они становятся членами вместо выбывших. Заседания Совета проводятся не реже одного раза в 2 месяца. Решения принимаются большинством голосов присутствующих членов Совета. Члены Совета обязаны лично принимать участие в заседаниях Совета, и не могут голосовать по доверенности за других членов Совета.

Член Совета, имеющий задолженность по уплате членских взносов за свои участки, автоматически выбывает из состава Совета. Член Совета, пропустивший более половины заседаний Совета в течение года, автоматически слагает свои полномочия.

Члены Совета в своей деятельности должны в первую очередь руководствоваться интересами ТИЗа, реализовывать цели и задачи стоящие перед ТИЗом и не использовать имущество ТИЗа в личных целях, не наносить ущерба ТИЗу.

8.3.2. В работе Совета на постоянной основе с совещательным голосом принимает участие Председатель ревизионной комиссии или его заместитель, в случае его отсутствия. На Совете может присутствовать любой член ТИЗ с совещательным голосом.

8.3.3. Совет ТИЗ выполняет решения Общего собрания.

К компетенции Совета относятся:

- разработка основных направлений и методов деятельности ТИЗ;
- выборы Председателя и его заместителя с последующим утверждением на Общем собрании;
- разработка планов развития посёлка и годовых финансовых планов;
- подготовка Общего собрания ТИЗ;
- согласование использования средств ТИЗ при заключении договоров подряда, аренды, приобретения, продажи, сдачи в аренду и обмена собственности, получения кредитов под залог собственности ТИЗ;
- решение спорных вопросов между ТИЗ и его членом, между членами ТИЗ;
- наложение взысканий за нарушение правил общежития;
- утверждение договоров на право пользования инженерной и социальной инфраструктурами с собственниками участков, не являющихся членами ТИЗ;
- кооптация (если не осталось кандидатов) членов Совета и Правления, которые становятся Ю до их утверждения на Общем собрании ТИЗ;
- определение величины ежемесячных и целевых взносов;
- контроль своевременного внесения членами ТИЗ установленных взносов, для чего за каждым членом Совета закрепляется определенное число членов ТИЗ.

8.4. Правление ТИЗ.

8.4.1. Правление выполняет решения Общего собрания и Совета ТИЗ. В Правление входят:

председатель,
заместитель председателя,
бухгалтер,
кассир.

Советом в Правление может выбираться представитель, обязанный участвовать в работе Правления на постоянной основе.

8.4.2. К компетенции Правления ТИЗ относится:

- реализация планов развития посёлка;
- кооперирование, хранение и использование средств ТИЗ;
- организация хозяйственной, производственной и предпринимательской деятельности;
- взаимодействие с органами власти города;
- заключение договоров с организациями и физическими лицами на любые суммы в пределах утверждённой сметы;
- получение кредитов;
- оформление договоров и организация субсчетов средств, для реализации программ части членов ТИЗ;
- подготовка обоснованных предложений по величине взносов и расходов на хозяйственную деятельность ТИЗ;
- организация учёта финансово-хозяйственной деятельности ТИЗ.

8.5. Председатель ТИЗ.

8.5.1. Совет ТИЗ избирает из своего состава сроком на 3 года Председателя ТИЗ и его заместителя, кандидатуры которых утверждаются на Общем собрании. До утверждения их кандидатур Общим собранием они считаются исполняющими свои обязанности (ИО).

8.5.2. Председатель:

- руководит работой Правления и организует работу Совета ТИЗ;
- председательствует на очередных Общих собраниях;
- действует без доверенности от имени ТИЗ, представляет ТИЗ в органах власти, в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- в течение года, без утверждения Советом, заключает договоры, соглашения и сделки на сумму, не превышающую 30 000 рублей;
- нанимает технических работников;
- регулирует вопросы, связанные со штатным расписанием и оплатой работникам.

8.5.3. На время отсутствия Председателя его обязанности выполняет заместитель. Заместитель готовит заседания Совета и Правления, принимает участие в подготовке общего собрания, оформляет документацию ТИЗа и выполняет поручения председателя.

Во время отсутствия и того, и другого обязанности председателя исполняет член Совета, выбранный Советом на внеочередном заседании, на этом же заседании Совета выбирается заместитель председателя из числа членов Совета. В случае отсутствия достаточного количества членов Совета, Председатель копирует необходимое число членов Совета из членов ТИЗ с их согласия (согласно п. 8.3.1.).



8.6. Ревизионная комиссия.

8.6.1. Для контроля финансово-хозяйственной деятельности органов управления ТИЗ избирается Ревизионная комиссия в составе 3 человек. Члены Правления не могут быть членами Ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия выбирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии и его заместителя.

8.6.2. Ревизионная комиссия ежегодно проверяет решения на соответствие их Уставу и правильность поступления и расходования бюджета ТИЗ. Внеочередные проверки могут проводиться по инициативе 3-х членов Совета, 1/3 общего Собрания, самой ревизионной комиссии.

8.6.3. Председатель Ревизионной комиссии:

- руководит проведением ревизии работы органов управления;
- делает ежегодный или внеочередной отчёт Ревизионной комиссии Общему собранию.

8.6.4. Правление ТИЗ обязано предоставлять Ревизионной комиссии всю необходимую ей документацию.

8.7. Выборы органов управления и контроля ТИЗ проводятся каждые 3 года. В случае не проведения Общего *отчетно-перевыборного* собрания в указанный срок, действующие органы управления и контроля теряют свои полномочия, вступает в силу п.8.2.2. Устава.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТИЗ

9.1. Ликвидация или реорганизация ТИЗ производится по решению Общего собрания, принятому 2/3 голосов, либо решению суда на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.2. Органы, принявшие решение о ликвидации, назначают ликвидационную комиссию, к которой переходят полномочия по управлению делами ТИЗ.

9.3. При ликвидации ТИЗ для расчёта с бюджетом, банками и другими кредиторами может использоваться только то общее недвижимое имущество, которое не входит в состав объектов инженерной и социальной инфраструктур посёлка. Оставшаяся после расчёта с кредиторами собственность распределяется между членами ТИЗ в соответствии с долями участия. Объекты инженерной и социальной инфраструктур переходят к преемнику ТИЗ.