

Утвержден:
Решением учредителя № 1
от " 24 " ноября 2014 г.

УСТАВ

(новая редакция)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом»

(ООО «УКЖФ»)

г. Боготол 2014 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом», именуемое в дальнейшем, «Общество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации "Об обществах с ограниченной ответственностью".

1.2. Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации иных правовых актов Российской Федерации.

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом», сокращенное наименование на русском языке: ООО «УКЖФ».

1.4. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.5. Общество является собственником принадлежащего ему имущества и денежных средств и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом. Участники имеют предусмотренные законом и учредительными документами Общества обязательственные права по отношению к Обществу.

1.6. Участники не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов.

1.7. Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.

1.8. Общество после своего создания в процессе деятельности может принять в свой состав новых участников.

1.9. Место нахождения Общества:

662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Ефремова, дом 4, помещение 97.

1.10. Общество обязуется выполнять требования Положения о воинском учете, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.11.2006 № 719.

1.11. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу или приобретения Обществу.

2. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Общество создается с целью управления многоквартирным домом, которое должно обеспечивать:

- управление жилищным фондом;
- благоприятные и безопасные условия проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- решение вопросов пользования общим имуществом;
- предоставление коммунальных услуг (тепло, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), гражданам проживающих в таком доме.

Целями деятельности Общества являются расширение рынка услуг по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда, а также извлечение прибыли.

2.2. Общество по заданию:

- собственников помещений в многоквартирном доме;
- органов управления товариществ собственников жилья либо органов управления жилищных кооперативов или органов управления иного специализированного потребительского кооператива (далее - Потребители услуг)

в течение согласованного срока за плату обязуются:

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме;

- предоставлять коммунальные услуги (тепло, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- разрабатывать перспективные и текущие программы управления жилищным фондом;

- планировать работы по обслуживанию и содержанию жилищного фонда и обеспечению граждан коммунальными услугами;

- составлять план работы по текущему и капитальному ремонту с учетом состояния объектов недвижимости и возможного объема финансовых средств для их осуществления;

-заключение договоров на выполнение работ и поставку ресурсов с организациями различных форм собственности;

Контроль качества и объемов работ и услуг, выполняемых организациями ЖКХ в соответствии с заключенными договорами, их оплата с учетом предъявленных штрафных санкций;

-обеспечение (в рамках, взятых на себя обязательств) сбора платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, взыскание в установленном порядке задолженности потребителей по оплате жилищно-коммунальных услуг;

-рассмотрение предложений, заявлений и жалоб потребителей по качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и принятие соответствующих мер;

-ведение технической документации на находящейся в управлении объекты недвижимости;

-проведение конкурсов на обслуживание жилищного фонда, а также на выполнение капитального ремонта;

-выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения;

-разработка и практическая реализация предложений по модернизации жилищного фонда с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния жилищного фонда и объектов инфраструктуры;

-реализация программ, соответствующих целям и задачам Общества, а также разработка и реализация собственных программ;

-осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Основной целью деятельности Общества является предоставление услуг по управлению и контролю в сфере жилищно-коммунального хозяйства при оказании жилищно-коммунальных услуг юридическим и физическим лицам;

2.4. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Предметом деятельности Общества является оказание услуг:

2.4.1. по управлению объектами недвижимого имущества, включая:

-инвентаризацию;

-освидетельствование технического состояния теплоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, водопроводно - канализационных систем, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, содержание и текущий ремонт жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

-оценку приоритетности выполнения работ при оказании услуг;

-составление актов и другой технической документации, необходимой для выполнения работ по обслуживанию, ремонтам, реконструкции, модернизации отдельных объектов имущества;

- разработку проектных годовых и перспективных планов Общества;

- разработку предложений по установке нового оборудования и инженерных систем, реконструкции и модернизации объектов жилищно - коммунального хозяйства;

- организацию аварийно - диспетчерского обслуживания при оказании жилищно-коммунальных услуг;

- ведение технической документации на инженерное оборудование и коммунальные сети, расположенные в доме;

- проведение технических осмотров для составления перечня работ по капитальному и текущему ремонту;

- составление плана выполнения работ по капитальному и текущему ремонту;

- проведение капитальных ремонтов жилых зданий и технического обслуживания основных конструкций и оборудования;

- контроль за формированием в жилищных компаниях аварийного запаса, а также аварийных бригад;

- прием и регистрация заявок на выполнение текущих и аварийных работ;

- техническое освидетельствование жилищного фонда и объектов социально-культурного назначения;

-мониторинг состояния жилищного фонда;

-оценка качества технического состояния жилищно-хозяйственного хозяйства

-выяснение причин и характера заявок, решение вопросов о направлении работников для устранения текущих и аварийных работ;

-осуществление контроля за ходом и окончанием устранения текущих и аварийных работ;

-проведение анализа и выработка предложений по снижению заявок по текущим и аварийным работам;

-содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

-содержание общего имущества дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыш;

-техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе приборов учета, а также технических помещений жилого дома;

-вывоз бытовых отходов;

-содержание придомовой территории;

-контроль за ведением работ по подготовке жилищного фонда к работе в зимних условиях в летний период;

-работа с надзорными и контролирующими организациями;

- контроль качества и объемов работ и услуг, выполняемых жилищными компаниями;
- корректировка адресной программы капитальных ремонтов жилых зданий;
- формирование базы данных технического состояния жилищного фонда и благоустройства территорий дворов и её развитие,
- проводить паспортизацию технического состояния строительных конструкций и инженерных коммуникаций жилых домов города (зданий- кровля, стены, системы ТВС, теплоцентр и т. д.);
- и др.

2.4.2. по финансовому управлению, включая:

- оценку потребности в финансовых ресурсах для осуществления планов содержания объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- разработку смет на выполнение отдельных видов работ, ремонтов;
- разработку проектов доходов и расходов:
- расчет размеров тарифов на оказываемые жилищно- коммунальные услуги для населения;
- учет и контроль платежей в соответствии со статьями расходов;
- подготовку отчетов по исполнению смет доходов и расходов для собственников имущества и уполномоченных ими органов, организаций и лиц;
- проверку расходной документации для утверждения выплат за выполненные работы по обслуживанию и ремонтам;
- контроль за ведением бухгалтерского учета и отчетности при предоставлении жилищно - коммунальных услуг для населения;
- организацию аудиторских проверок;
- подготовка документов для финансирования по договорам;
- заключение договоров с жилищными компаниями, обслуживающими жилищный фонд и предоставляющими коммунальные услуги населению;
- привлечение дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния жилищного фонда;
- создание расчетно-кассового центра по приему и учету платежей населения за жилищно-коммунальные услуги по всем жилищным организациям города;
- предоставление жителям города детализированную информацию о стоимости жилищно-коммунальных услуг.
- и др.

2.4.3. по административному управлению, включая:

- предоставление собственников имущества в государственных и иных органах;
- поиск квалифицированных исполнителей, подрядчиков для работ по обслуживанию и ремонтам объектов жилищно - коммунального хозяйства;
- разработку или помощь собственникам имущества или уполномоченным ими органам, организациям или лицам в разработке пакетов конкурсных документов для проведения конкурсов (тендеров) на проведение работ (оказание услуг);
- разработку заданий на выполнение работ для работников собственников и других клиентов;
- контроль за разработкой проектов договоров с исполнителями, подрядчиками на выполнение работ (оказание услуг) для собственников имущества или уполномоченным ими органам, организациям или лицам;
- контроль за исполнением договоров исполнителями, подрядчиками, оценку объема и качества, выполненных работ;
- организацию сбора платежей с населения
- расчет и перераспределение платежей за жилищно - коммунальные услуги с населения и организаций;
- расчет по возмещению расходов, понесенных в связи с предоставлением льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг населения и организаций городских и сельских муниципальных образований;
- контроль за подготовкой отчетов по выполнению планов работ по содержанию имущества и исполнению смет и расходов для каждого собственника;
- обеспечение приема заявок от населения и организаций и организацию устранения аварийных ситуаций и выполнения ремонтно - восстановительных работ.

2.4.4. предоставление специальных услуг, включая:

- подготовку предложений по реконструкции и модернизации имущества, в том числе с целью обеспечения ресурсосбережения и снижении затрат на содержание имущества;
- подготовку экспертных заключений о возможности переоборудования, реконструкции объектов жилищно - коммунального хозяйства;
- распределение финансовых средств по инвестиционным программам с привлечением инвесторов для выполнения работ на объектах жилищно -коммунального хозяйства;
- распределение денежных средств, направленных из бюджета на возмещение выпадающих доходов;
- технический надзор за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов недвижимости;

2.4.5. Представление интересов собственников в судах и совершение от имени собственников процессуальных действий.

2.4.6. Общество осуществляет дополнительные виды деятельности:

- услуги технического надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов недвижимости;

- услуги технического надзора за благоустройством при производстве земляных работ юридическими лицами;

- услуги технического надзора за благоустройством при производстве земляных работ физическими лицами;

- услуги составления локальных сметных актов;

- услуги по пересчету, переоформлению проектно-сметной документации.

- оказание юридической и консультационных услуг юридическим лицам и населению.

2.4.7. Общество обладает универсальной правоспособностью, может заниматься любыми незапрещенными видами деятельности, в том числе прямо не предусмотренными Уставом.

2.5. Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА.

3.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента государственной регистрации.

3.2. Общество для достижения целей своей деятельности вправе нести обязанности, осуществлять любые имущественные и личные неимущественные права, предоставляемые законодательством обществам с ограниченной ответственностью, от своего имени совершать любые допустимые законом сделки, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3. Общество является собственником имущества, приобретенного в процессе его хозяйственной деятельности. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.

3.4. Имущество Общества учитывается на его самостоятельном балансе.

3.5. Общество имеет право пользоваться кредитом в рублях.

3.6. Общество отвечает по своим обязательствам всеми своими активами. Общество не отвечает по обязательствам государства и участников Общества. Государство не отвечает по обязательствам Общества. Участники Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах своих вкладов в уставный капитал. Участники, внесшие вклады не полностью, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в размере неоплаченной доли.

3.7. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

3.8. Общество самостоятельно планирует свою производственно-хозяйственную деятельность, а также социальное развитие коллектива. Основу планов составляют договоры, заключаемые с потребителями услуг Общества, а также поставщиками материально-технических и иных ресурсов.

3.9. Выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Обществом самостоятельно.

3.10. Общество имеет право:

- Самостоятельно напрямую или по поручению собственников имущества заключать договора с поставщиками жилищно - коммунальных услуг;

- Получать кредиты, привлекать на добровольной основе и на договорных условиях имущество и денежные средства других юридических и физических лиц и направлять их по собственному усмотрению на инвестиционные программы;

- Нанимать работников (на постоянной и временной основе) и прекращать с ними трудовые договоры в порядке, установленном законодательством;

- Приобретать, арендовать необходимое оборудование, средства производства, осуществлять строительство и ремонт зданий и сооружений;

- Производить страхование имущества, рисков и другие виды страхования в соответствии с действующим законодательством РФ;

- заключать договора на управление многоквартирными домами, зданиями, сооружениями;
- участвовать в ассоциациях и других видах объединений;
- участвовать в деятельности и сотрудничать в любой иной форме с международными, общественными, кооперативными и иными организациями;
- приобретать и реализовывать продукцию (работы, услуги) других обществ, предприятий, объединений и организаций в соответствии с действующим законодательством;
- осуществлять иные права и нести другие обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.11. Общество имеет другие права предусмотренные действующим законодательством.

3.12. Общество несет следующие обязанности:

- при предоставлении услуг по управлению в жилищно-коммунальной сфере руководствоваться установленными нормами, правилами и стандартами, требованиями действующего законодательства;
- своевременно платить налоги и другие обязательные платежи в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.13. Общество несет и другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.14. Общество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством; хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

3.15. Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, принимать обязанности и осуществлять любые действия, не запрещенные законодательством. Деятельность Общества не ограничивается оговоренной в Уставе. Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие закону, являются действительными.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, составляет 13 000 (тринадцать тысяч) рублей и оплачивается денежными средствами.

4.2. Отношения участников с Обществом и между собой, а также другие вопросы, вытекающие из права участника на долю в имуществе Общества, регулируются законодательством и настоящим Уставом.

4.3. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

4.4. При увеличении уставного капитала за счет имущества Общества увеличивается номинальная стоимость долей всех участников Общества без изменения размеров их долей.

4.5. Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника Общества (заявлений участников Общества) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его (их) в Общество и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками Общества единогласно.

4.5.1. Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении уставного капитала Общества за счет дополнительных вкладов участников. Такое решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников.

4.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных федеральным законом, обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с федеральным законом на дату представления документов для государственной регистрации.

4.7. В случае неполной оплаты уставного капитала Общества в течение года с момента его государственной регистрации Общество должно объявить об уменьшении своего уставного капитала до фактически оплаченного его размера и зарегистрировать его уменьшение в установленном порядке или принять решение о ликвидации Общества.

4.8. В течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общество обязано письменно уведомить об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере всех известных ему кредиторов, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

4.9. Не допускается освобождение участника Общества от обязанности внесения вклада в уставный капитал Общества, в том числе путем зачета требований к Обществу.

4.10. Количество голосов, которыми обладает участник, прямо пропорционально принадлежащей ему доле.

Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников Общества, а также при распределении прибыли и имущества Общества в случае его ликвидации.

5. ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ

5.1. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах, на сумму, не превышающую размера его уставного капитала или величины обеспечения, предоставленного Обществу в этих целях третьими лицами, после полной оплаты уставного капитала.

При отсутствии обеспечения, предоставленного Обществу третьими лицами, размещение Обществом облигаций допускается не ранее третьего года существования Общества при условии надлежащего утверждения к этому времени двух годовых балансов Общества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

6.1. Участник обязан:

6.1.1. Оплатить определенную ему долю в уставном капитале.

6.1.2. Соблюдать требования Устава, условия Учредительного договора, выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции.

6.1.3. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

6.1.4. Немедленно сообщать Директору о невозможности оплатить заявленную долю в уставном капитале.

6.1.5. Беречь имущество Общества.

6.1.6. Выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу и другим участникам.

6.1.7. Оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности.

6.2. Участник имеет право:

6.2.1. Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников, лично либо через своего представителя.

6.2.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.

6.2.3. Принимать участие в распределении прибыли.

6.2.4. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества.

6.2.5. Знакомиться с протоколами Общего собрания и делать выписки из них.

6.2.6. Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6.2.7. Вносить предложения по повестке дня, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.

6.2.8. В любое время выйти из Общества независимо от согласия других участников и получить стоимость части имущества Общества, определяемой на основании данных бухгалтерской отчетности Общества и пропорциональной его доле в уставном капитале, в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и законом.

6.2.9. Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам общества с ограниченной ответственностью законодательством.

6.3. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти.

6.4. Любые соглашения участников Общества, направленные на ограничение прав любого другого участника, по сравнению с правами, предоставляемыми действующим законодательством, ничтожны.

6.5. Участник Общества вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества или ее часть одному или нескольким участникам Общества без согласия других участников Общества.

6.6. Участники Общества имеют право продать или уступить иным образом свою долю (часть доли) третьим лицам. Участники Общества имеют право преимущественной покупки доли (ее части) в уставном капитале Общества, продаваемой другим участником, по цене предложения третьему лицу и пропорционально размеру своих долей.

6.7. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты лишь в той части, в которой она уже оплачена.

6.8. Участник, желающий продать свою долю (ее часть) третьему лицу, подает соответствующее заявление лицу, выполняющему функции исполнительного органа Общества, в котором должно быть выражено его намерение продать свою долю (часть доли) третьему лицу и цена продажи. Лицо,

выполняющее функции исполнительного органа, обязано немедленно известить всех участников о предстоящей продаже доли в целях обеспечения их права преимущественной покупки.

6.9. Участник получает право на отчуждение своей доли (ее части) третьим лицам лишь после того, как другие участники или Общество в течение 30 дней после извещения о предстоящей продаже доли не воспользуются преимущественным правом покупки.

6.10. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, с согласия остальных участников Общества.

6.11. В случае ликвидации юридического лица - участника Общества принадлежащая ему доля, оставшаяся после завершения расчетов с его кредиторами, распределяется между участниками ликвидируемого юридического лица только с согласия остальных участников Общества.

6.12. При отказе участников Общества в согласии на переход или перераспределение доли к наследнику (правопреемнику) доля переходит к Обществу. При этом Общество обязано выплатить наследникам (правопреемникам) действительную стоимость доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню смерти, реорганизации или ликвидации, либо с их согласия выдать им в натуре имущество такой же стоимости.

6.13. Участник Общества вправе заложить принадлежащую ему долю (часть доли) в уставном капитале Общества другому участнику Общества или третьему лицу с согласия решения Общего собрания участников Общества, принятого большинством голосов всех участников. При этом голос участника, который желает заложить свою долю (часть доли), при определении результатов голосования не учитывается.

6.14. Общество не вправе приобретать доли (части долей) в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.15. В случае обращения взыскания на долю (часть доли) участника Общества в уставном капитале Общества по долгам участника Общество вправе выплатить кредиторам действительную стоимость доли (части доли) участника.

6.16. Участники Общества обязаны по решению Общего собрания участников вносить вклады в имущество Общества. Такое решение может быть принято большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников.

6.17. Вклады в имущество Общества вносятся всеми участниками Общества пропорционально их доле в уставном капитале.

6.18. Вклады в имущество Общества вносятся деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку.

6.19. Вклады в имущество Общества не изменяют размер и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале Общества.

7. ПОРЯДОК ВЫХОДА УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

7.1. Участник вправе в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников. При этом выходящему из Общества участнику должна быть выплачена действительная стоимость его доли, пропорциональная оплаченной части его доли в уставном капитале, определяемая на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, в течение которого было подано заявление о выходе из Общества, либо с согласия Общества выдано ему в натуре имущество такой же стоимости в сроки, установленные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7.2. При выходе из Общества участник подает соответствующее письменное заявление в Общее собрание участников. Заявление участника является свидетельством его выхода из Общества.

7.3. Общество обязано выплатить участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли или выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение 6 (шести) месяцев с момента окончания финансового года, в течение которого подано заявление о выходе из Общества.

8. ИСКЛЮЧЕНИЕ УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

8.1. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10% (десять процентов) уставного капитала Общества, вправе потребовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

9.1. Органом управления Общества является Общее собрание участников, директор. Один раз в год Общество проводит годовое Общее собрание. Проводимые помимо годового общего собрания участников являются внеочередными.

9.2. К компетенции Общего собрания участников относится:

9.2.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

9.2.2. Изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества, утверждение новой редакции Устава.

9.2.3. Внесение изменений в Учредительный договор.

9.2.4. Избрание и досрочное прекращение членов счетной комиссии.

9.2.5. Избрание Директора и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о передаче полномочий Директора коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему), утверждение управляющего и условий договора с ним.

9.2.6. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

9.2.7. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества.

9.2.8. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг.

9.2.9. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

9.2.10. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

9.2.11. Создание филиалов и открытие представительств.

9.2.12. Предоставление участникам дополнительных прав или возложение на участников дополнительных обязанностей.

9.3. Собрание ведет Председатель Общего собрания участников, выбранный из состава участников Общества,

9.4. Решения Общего собрания участников принимаются открытым голосованием. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, в том числе и при решении вопроса об избрании Председателя Общего собрания участников Общества.

9.5. В соответствии с п.3 ст. 67.1 ГК РФ принятия решения общим собранием участников Общества и состав участников, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола общего собрания всеми участниками, присутствовавшими на собрании без нотариального удостоверения.

9.6. Решение Общего собрания участников, принятое с нарушением требований федеральных законов, иных правовых актов РФ, Устава Общества и нарушающее права и законные интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника Общества, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения.

9.7. Директор Общества утверждает повестку дня и организует подготовку к проведению Общих собраний участников Общества. Он обязан известить участников о дате и месте проведения Общего собрания участников, повестке дня, обеспечить ознакомление участников с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение Общего собрания участников, и осуществить другие необходимые действия не позднее чем за 20 дней до даты проведения собрания. Общее собрание участников не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня.

9.8. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, относятся: годовой отчет Общества, заключение аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества; сведения о кандидатурах в исполнительные органы Общества; проект изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Общества, или учредительные документы Общества в новой редакции; проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

Реализация права участников на ознакомление с информацией и материалами, подлежащими предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, осуществляется только путем предоставления информации и материалов для ознакомления лицам, имеющим право на участие в Общем собрании участников, в течение 20 дней до проведения Общего собрания участников в дни и часы и по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов за плату, которая не может превышать затраты на их изготовление.

9.9. Внеочередные собрания созываются Директором Общества по его инициативе, по требованию аудитора, а также участников, обладающих в совокупности не менее чем 25 % (двадцати пяти процентами) от общего числа голосов участников Общества.

9.10. В Обществе создается счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается Общим собранием участников. В составе счетной комиссии не может быть более трех человек. В счетную комиссию не может входить Директор, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эту должность.

9.11. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в Общем собрании участников; определяет результаты голосования; разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией участниками (их представителями) права голоса на Общем собрании; разъясняет установленный порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование; обеспечивает установленный порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование; ведет подсчет голосов и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования; передает в архив бюллетени для голосования.

10. ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

10.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Директор.

10.2. Срок полномочий Директора не ограничен.

10.3. Директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органов управления Общества, принятыми в рамках их компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенным с Обществом трудовым договором.

10.4. Директор обязан действовать в интересах Общества добросовестно и разумно и нести ответственность за свои действия в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции Общего собрания участников Общества.

10.6. В компетенцию Директора Общества входит:

- без доверенности действовать от имени Общества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки;

- выдавать доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

- издавать приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания;

- рассматривать текущие и перспективные планы работ;

- обеспечивать выполнение планов деятельности Общества;

- утверждать правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников Общества;

- определять организационную структуру Общества;

- обеспечивать выполнение решений Общего собрания участников;

- подготавливать материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение Общего собрания участников;

- распоряжаться имуществом Общества в пределах, установленных Общим собранием участников, настоящим Уставом и действующим законодательством;

- утверждать штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;

- открывать расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях, заключать договоры и совершать иные сделки, выдавать доверенности от имени Общества;

- утверждать договорные тарифы на услуги и продукцию Общества;

- организовывать бухгалтерский учет и отчетность;

- представлять на утверждение Общего собрания участников годовой отчет и баланс Общества;

- принимать решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью Общества.

10.8. Трудовой договор с Директором от имени Общества подписывается лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников Общества, на котором был избран директор, или одним из участников Общего собрания участников Общества, уполномоченным решением Общего собрания участников Общества.

10.9. Заместители Директора назначаются Директором в соответствии со штатным расписанием и возглавляют направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утверждаемым Директором. Заместители Директора действуют в пределах своей компетенции по доверенности от имени Общества. При отсутствии Директора, а также в иных случаях, когда Директор не может исполнять своих обязанностей, его функции исполняет назначенный им заместитель.

11. УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению Общего собрания участников привлечь профессионального аудитора (аудиторскую фирму), не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции Директора, и участниками Общества.

11.2. Аудиторская проверка может быть проведена также по требованию любого участника. В случае проведения такой проверки оплата услуг аудитора осуществляется за счет участника Общества, по требованию которого она проводится.

11.3. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.4. Аудитор вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет Общества.

11.5. Аудитор обязан потребовать созыва внеочередного Общего собрания участников, если возникла серьезная угроза интересам Общества.

12. ИМУЩЕСТВО, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

12.1. Имущество Общества образуется за счет вкладов в уставный капитал, а также за счет иных источников, предусмотренных действующим законодательством РФ. В частности, источниками образования имущества Общества являются:

- уставный капитал Общества;
- доходы, получаемые от оказываемых Обществом услуг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- вклады участников;
- безвозмездные или благотворительные взносы и пожертвования организаций, предприятий, граждан;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

12.2. Общество может создавать резервный фонд и иные фонды. Резервный фонд образуется за счет ежегодных отчислений. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества и не может быть использован для иных целей.

12.3. Общество вправе образовывать иные фонды, отчисления в которые осуществляются в размерах и в порядке, установленных Общим собранием участников.

12.4. Имущество Общества может быть изъято только по вступившему в законную силу решению суда.

12.5. Общество может объединить часть своего имущества с имуществом иных юридических лиц для совместного производства товаров, выполнения работ и оказания услуг, а также в иных целях, не запрещенных законом.

12.6. Общество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

12.7. Финансовый год Управляющей организации совпадает с календарным годом.

12.8. Лицо, осуществляющее функции исполнительного органа, и главный бухгалтер Управляющей организации несут личную ответственность за соблюдение порядка ведения учета и отчетности и их достоверность.

13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ОБЩЕСТВЕ

13.1. Для достижения уставных целей Общество осуществляет наем работников.

13.2. Организационная структура, численность постоянно работающих работников определяются общим собранием участников по представлению Директора в соответствии с текущими и перспективными планами деятельности Общества.

13.3. Общество самостоятельно устанавливает формы и размеры оплаты труда, материального поощрения, вопросы найма и увольнения и иных условий труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. В случае ликвидации Общества увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ

14.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законом. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в учредительные документы Общества.

14.2. Не позднее 30 дней, с даты принятия решения о реорганизации, Общество в письменной форме уведомляет об этом своих кредиторов. Права кредиторов, возникающие в связи с реорганизацией Общества, определяются законом.

14.3. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

14.4. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

14.5. Ликвидация Общества влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, другими законодательными актами, с учетом положений настоящего Устава.

14.6. Решение о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается Общим собранием по предложению Директора или участника Общества.

14.7. Общее собрание участников обязано незамедлительно письменно сообщить органу, осуществляющему государственную регистрацию, о принятии решения о ликвидации Общества для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что Общество находится в процессе ликвидации.

14.8. Общее собрание участников устанавливает в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Общества и, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначает ликвидационную комиссию в составе Председателя, Секретаря и членов ликвидационной комиссии. Число членов ликвидационной комиссии, включая Председателя и Секретаря, не может быть менее трех.

14.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде. Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии. Протоколы заседаний ликвидационной комиссии подписываются Председателем и Секретарем.

14.10. Председатель ликвидационной комиссии представляет Общество по всем вопросам, связанным с ликвидацией Общества, в отношениях с кредиторами, должниками Общества и с участниками, а также с иными организациями, гражданами и государственными органами; выдает от имени Общества доверенности и осуществляет другие необходимые исполнительно-распорядительные функции.

14.11. Имущество Общества реализуется по решению ликвидационной комиссии.

14.12. Денежные средства, полученные в результате реализации имущества Общества после удовлетворения требований кредиторов, распределяются между участниками пропорционально их доле участия в уставном капитале.

14.13. При реорганизации или прекращении деятельности Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами предприятию-правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в государственные архивные учреждения; документы по личному составу (приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится Общество. Передача и упорядочение документов осуществляются силами Общества и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

14.14. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

14.15. Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

Наименование регистрирующего органа

Е. Единый государственный реестр

оригинальных ЛЕД внесена запись

" 02 " *двадцать* 20 *IV* года

ОГРН *1150143000005*

ГРН *8484443000005*

Экземпляр документа хранится в

регистрируемом органе _____

подлинность исполненного лица

регистрирующего органа

Исполнение полномочий исполнителя

Фамилия, инициалы *С. И. Тарасов*



Пронумеровано, Пронумеровано *11* лист

С.В.Фелоренко *С.В.Фелоренко* Л.Д.Козлова

М.В.Островская *М.В.Островская* О.А.Бабушкин

14 ноября 2014 г.