

Копия изготовлена с устава юридического лица
ОГРН 1085543024786, представленного
при внесении в ЕГРЮЛ записи от 14.01.2010 за
ГРН 2105543014278

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
ООО «УК Жилищник 4»
Протокол № 1 от 18 декабря 2009г.
Председатель собрания:



 А.Б. Тимканов

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Жилищник 4»

(редакция № 2)

г. Омск, 2009 г.

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищник 4» (далее по тексту Общество) учреждено в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Общество создано без ограничения срока деятельности.

1.2. Общество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.3. Полное фирменное наименование Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищник 4».**

Сокращенное фирменное наименование Общества: **ООО «УК Жилищник 4».**

1.4. Местонахождение Общества: Российская Федерация, 644045, г. Омск, ул. Химиков, д.14, кв. 79.

СТАТЬЯ 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Общество создается в целях ведения коммерческой и хозяйственной деятельности направленной на получение прибыли в порядке и на условиях, определяемых действующим законодательством. Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава и действующего законодательства.

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

Основными видами деятельности Общества являются:

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- управление недвижимым имуществом;
- деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
- чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования;
- деятельность агентств по операциями с недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;
- производство электромонтажных работ;
- производство изоляционных работ;
- производство санитарно-технических работ;
- монтаж прочего инженерного оборудования;
- производство отделочных работ;
- производство штукатурных работ;
- производство столярных и плотнических работ;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- устройство покрытий зданий и сооружений;
- производство общестроительных работ;
- исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;
- техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;
- деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров;
- деятельность в области радиовещания и телевидения.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятости такой деятельностью как исключительной, то Общество в течении срока действия лицензии не вправе осуществлять иные виды деятельности, кроме предусмотренных лицензией и им сопутствующих.

СТАТЬЯ 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА

3.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

3.2. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

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

Участники Общества, внесшие вклады в уставной капитал Общества не полностью, несут солидарную ответственность по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части вклада каждого из участников Общества.

3.4. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют права 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.

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

СТАТЬЯ 4. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

4.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Устава, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создаются филиалы или открываются представительства, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

4.2. Филиал и представительство Общества не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Обществом положений.

Руководители филиалов и представительств Общества назначаются Обществом и действуют на основании его доверенности.

Филиалы и представительства Общества осуществляют свою деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

4.3. Общество не имеет филиалов и представительств.

СТАТЬЯ 5. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА

5.1. Учредителями Общества являются граждане Российской Федерации, принявшие решение о создании Общества и заключившие Учредительный договор о создании Общества.

Участниками Общества могут быть граждане и юридические лица.

5.2. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участникам Общества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.3. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

СТАТЬЯ 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

6.1. Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном действующим законодательством и уставом общества;

- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с документами бухгалтерского учета, иными документами Общества и имуществом, находящимся на балансе Общества;

- принимать участие в распределении прибыли от деятельности Общества;

- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством и уставом Общества;
- выйти из общества путем отчуждения своей доли Обществу, если такая возможность предусмотрена уставом Общества, или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники Общества имеют иные права, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6.2. Участники Общества обязаны:

- соблюдать положение Устава и Договора о создании Общества, выполнять решения общего собрания участников Общества;
- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и договором об учреждении Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- предоставлять Обществу информацию, необходимую для его успешной деятельности, и оказывать любое содействие Обществу в достижении его уставных целей;
- воздерживаться от действий, способных нанести моральный или материальный вред Обществу или его участникам.

Участники Общества несут иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6.3. По решению общего собрания участников участникам могут быть предоставлены дополнительные права и возложены дополнительные обязанности в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

СТАТЬЯ 7. УСТАВНОЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

7.1. Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников и определен в размере **10 000** (десять тысяч) рублей.

7.2. На момент утверждения настоящей редакции устава Общества уставной капитал Общества участниками оплачен полностью.

7.3. Номинальная стоимость доли участника общества в уставном капитале составляет стоимость вклада участника в уставной капитал Общества, а размер доли участника выражен в процентах и удостоверяет количество принадлежащих ему голосов в общем собрании участников Общества (1% доли = 1 голос). Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.

7.4. Вкладом в уставной капитал Общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права, либо иные права, имеющие денежную оценку.

7.5. Денежная оценка неденежных вкладов в уставный капитал Общества, вносимых участниками Общества и принимаемыми в Общество третьими лицами, утверждается решением общего собрания участников Общества, принимаемым всеми участниками Общества единогласно. В случаях, установленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» такой вклад подлежит денежной оценке независимым оценщиком.

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

7.7. Изменение уставного капитала осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

СТАТЬЯ 8. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

8.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

8.2. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласие других участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.

8.3. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам возможно только в случае согласия остальных участников Общества. Такое согласие считается полученным, если в течение тридцати дней с момента обращения к участникам Общества получено письменное согласие всех участников Общества или не получено письменного отказа в согласии ни от одного из участников Общества.

8.4. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу. Если другие участники Общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли – преимущественное право покупки доли или части доли имеет само Общество.

8.5. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи.

Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом.

8.6. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом, участники Общества или Общество не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли либо отказа отдельных участников Общества и Общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для Общества и его участников цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и участникам Общества.

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

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

Отказ в согласии на переход доли влечет обязанность Общества выплатить наследникам (правопреемникам) участника ее действительную стоимость или (с их согласия) выдать им в натуре имущество, соответствующее такой стоимости.

СТАТЬЯ 9. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

9.1. Участник общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или общества, если это предусмотрено уставом Общества. Выход участника Общества из Общества осуществляется на основании заявления.

9.2. Выход участников общества из общества, в результате которого в обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника общества из общества не допускается.

9.3. Выход участника Общества из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество общества, возникшей до подачи заявления о выходе из Общества.

СТАТЬЯ 10. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ МЕЖДУ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА

10.1. Общество вправе ежегодно принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества,

распределяемой между участниками Общества, принимается общим собранием участников Общества и распределяется пропорционально долям участников в уставном капитале Общества.

10.2. Выплата участникам части прибыли производится не позднее одного месяца с момента принятия общим собранием участников соответствующего решения.

За просрочку указанных платежей Общество уплачивает участнику пеню в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от всей предназначенной к выплате данному участнику части прибыли.

10.3. Общее собрание участников не вправе принимать решение о распределении прибыли Общества между участниками Общества в случаях, предусмотренных законодательством.

10.4. Общество не вправе выплачивать участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

По прекращении указанных обстоятельств Общество обязано выплатить участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

СТАТЬЯ 11. ИМУЩЕСТВО И РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ОБЩЕСТВА

11.1. Участники Общества обязаны по решению общего собрания участников вносить вклады в имущество Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Вклады вносятся деньгами, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников Общества.

Вкладом в имущество Общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права, либо иные права имеющие денежную оценку.

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

11.2. В Обществе создается резервный фонд в размере 15% уставного капитала. Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли до достижения размера 15% от уставного капитала Общества.

11.3. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке установленном законодательством.

СТАТЬЯ 12. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ ОБЩЕСТВА

12.1. Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.

12.2. К исключительной компетенции общего собрания участников Общества относятся:

- 1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 2) изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 3) избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 4) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества (при количестве участников Общества более пятнадцати);
- 5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;
- 7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 8) принятие решения о размещении Обществом облигации и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 12) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» или Уставом Общества.

12.3. Очередное общее собрание созывается Генеральным директором Общества один раз в год не ранее чем раз два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. На очередном собрании участников утверждаются годовые результаты деятельности Общества, решаются вопросы распределения прибыли и иные вопросы.

12.4. По требованию исполнительного органа Общества, ревизора Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, Генеральным директором созывается внеочередное собрание участников в случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

12.5. Каждый участник Общества имеет на общем собрании число голосов пропорционально его доле в уставном капитале Общества.

12.6. Решение по вопросам, указанным в подпункте 2 пункта 12.2. настоящего Устава, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для решения не предусмотрена Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Решение по вопросам, указанным в подпунктах 3 и 11 пункта 12.2. настоящего Устава, принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Решение по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрено Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

12.7. Единоличный исполнительный орган Общества организует ведение протоколов общих собраний участников Общества, которые подписываются председательствующим на собрании и секретарем и должны предоставляться в любое время участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из протоколов, удостоверенные единоличным исполнительным органом Общества.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания участников Общества единоличный исполнительный орган общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола общего собрания участников Общества всем участникам общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества.

12.8. Решение общего собрания участников Общества может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами, посредством любого вида связи, обеспечивающего аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом Общества. Решение общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в подпункте 6 пункта 12.2. настоящего Устава, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

12.9. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества.

12.10. Генеральный директор избирается общим собранием участников Общества сроком на пять лет. Генеральный директор может быть избран также и не из числа участников Общества.

12.11. Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор:

- 1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности от имени Общества;
- 3) обеспечивает выполнение текущих и перспективных планов Общества;
- 4) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 5) утверждает штаты, заключает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к этим работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;
- 6) принимает решение и издает приказы по оперативным вопросам деятельности Общества;

- 7) осуществляет подготовку необходимых материалов и предложений для рассмотрения общим собранием участников и обеспечивает исполнение принятых решений;
- 8) представляет интересы Общества как в Российской Федерации, так и за ее пределами, в том числе в иностранных государствах;
- 9) распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных уставом;
- 10) открывает в кредитных учреждениях расчетные и иные счета Общества;
- 11) организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Общества;
- 12) предоставляет ежегодный отчет и другую финансовую отчетность в соответствующие органы;
- 13) исполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с действующим законодательством и уставом Общества;
- 14) осуществляет иные полномочия, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества.

12.12. Права и обязанности Генерального директора, порядок осуществления им полномочий по управлению Обществом устанавливаются договором, заключенным между Обществом и Генеральным директором Общества.

Договор между Обществом и Генеральным директором подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на общем собрании участников Общества, на котором избран Генеральный директор Общества, или участником Общества, уполномоченным на подписание такого договора решением общего собрания участников Общества.

СТАТЬЯ 13. ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ

13.1. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 1 статьи 50 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» по месту нахождения его единоличного, исполнительного органа.

13.2. Общество обязано обеспечивать участникам Общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием Общества, управлением им или участием в нем, в том числе определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления, об изменении основания или предмета ранее заявленного иска.

13.3. Общество по требованию участника Общества обязано обеспечить ему доступ к следующим документам:

договор об учреждении общества, за исключением случая учреждения общества одним лицом, решение об учреждении общества, устав общества, а также внесенные в устав общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

протокол (протоколы) собрания учредителей общества, содержащий решение о создании общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал общества, а также иные решения, связанные с созданием общества;

документ, подтверждающий государственную регистрацию общества;

В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество по требованию участника общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13.4. Общество по требованию участника или других лиц обязано предоставить им информацию об Обществе, за исключением информации, носящей конфиденциальный характер и (или) составляющей коммерческую тайну, перечень которой определяется Обществом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Информация предоставляется в устной или, по требованию заинтересованного лица, в письменной форме. Информация должна быть предоставлена в течение трех дней с момента получения Обществом соответствующего требования. Предоставление информации

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищник 4»
осуществляется единоличным, исполнительным органом Общества или уполномоченным им лицом.

13.4. Общество обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу, а также передает их в установленном порядке на государственное хранение при ликвидации или реорганизации.

СТАТЬЯ 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

14.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано по решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно всеми участниками Общества.

14.2. Реорганизация и ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

14.3. Общество вправе преобразоваться в хозяйственное общество другого вида, хозяйственное товарищество или производственный кооператив

Прошито и пронумеровано на
9 (девять) листа (ов).



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью
на 9 (девять) листах
Зам. начальника инспекции
С.Г. Моисеев

Моисеев