

"УТВЕРЖДЕНО"
Решением № 4 учредителя
от 10 мая 2018 года

УСТАВ
ОБЩЕСТВА
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НА МАЯКОВСКОГО»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Рязань, 2018 г.

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания на Маяковского», именуемое в дальнейшем Общество, является самостоятельно хозяйствующим ~~субъектом~~, учреждено и действует в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее по тексту Закон), Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

Полное фирменное наименование Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания на Маяковского».**

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УК на Маяковского».

1.2 Местонахождение общества: Рязанская область, г. Рязань.

Общество обязано использовать жилые помещения и оборудование без ущемления ~~жилищных~~, иных прав и свобод других граждан выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

1.3.Общество создано и осуществляет свою деятельность в целях удовлетворения общественных потребностей в продукции, работах, услугах и получения прибыли.

1.4.Общество несет ответственность за качество выпускаемой продукции, работ, услуг и осуществляет их сертификацию в соответствии с-требованиями действующего законодательства. Общество обязано выполнять требования законодательства Российской Федерации в области обороны, создавать необходимые условия для исполнения работниками воинской обязанности.

1.5.Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом;
- содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- услуги по управлению многоквартирным домом;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Лицензируемые виды деятельности осуществляются Обществом после получения соответствующей лицензии.

1.6.Устав Общества утверждается Участником. Изменения учредительных документов приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

1.7.Взаимоотношения Участника с Обществом регулируются настоящим Уставом и действующим законодательством.

1.8.Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц. Общество создано без ограничения срока, если иное не установлено его Уставом. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и затея пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения Общества. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

Общество 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.

1.9.Общество для осуществления своей деятельности имеет право:

- в установленном порядке создавать филиалы и открывать представительства, участвовать в других Обществах, вступать в ассоциации, союзы, иметь дочерние и зависимые хозяйствственные общества;
- 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;

- совершать на территории Российской Федерации и за рубежом любые сделки и иные юридические действия, не противоречащие действующему законодательству;
- самостоятельно осуществлять внешнеэкономическую деятельность по экспорту собственных и покупных товаров, работ, услуг и импорту товаров, работ, услуг для собственных нужд и в коммерческих целях, а также выступать посредником во внешнеторговом обороте;
- совершать операции на внутренних и международных товарных, фондовых, валютных рынках и биржах,

1.10. Общество отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом.

Участник не отвечает по обязательствам Общества. Участник несет риск убытков в пределах стоимости внесенного им вклада в Уставный капитал Общества.

Общество не отвечает по обязательствам Участника.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА

2.1. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом и Уставом Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией согласно заявлению, поданному единоличному исполнительному органу, в срок не позднее 13 дней с момента подачи заявления;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Законом и Уставом Общества;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу, если или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Законом;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчета с кредиторами, или его стоимость.

Участник Общества имеет также другие права, предусмотренные Законом.

2.2. Участник общества обязан:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом и договором об учреждении Общества;
- «не разглашать информацию о деятельности общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности.

Участник Общества несет и другие обязанности, предусмотренные Законом.

3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

3.1 Уставный капитал Общества является частью его имущества, используемого для предпринимательской деятельности, и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость доли участника определяется в рублях.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, состоит из 1 (Одной) доли, что составляет 100 (Сто) процентов уставного капитала.

3.2 Действительная стоимость доли Участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.

3.3. 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.

3.4 Сумма, на которую увеличивается Уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой Уставного капитала и резервного фонда Общества.

Участник Общества вправе внести дополнительный вклад, не превышающий части общей стоимости - дополнительных вкладов, пропорциональной размеру его доли в уставном капитале Общества.

Увеличение уставного капитала также возможно за счет вкладов третьих лиц.
Внесение дополнительных вкладов участниками Общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия решением участником Общества:

- о внесении в устав Общества изменений в связи с увеличением уставного капитала Общества;
- об увеличении номинальной стоимости доли участника Общества или долей участников Общества, подавших заявления о внесении дополнительного вклада;
- решение об изменении размеров долей участников Общества;
- о принятии третьего лица или их в Общество, о внесении в устав Общества изменений в связи с увеличением уставного капитала Общества;
- об определении номинальной стоимости и размера доли или долей третьего лица или третьих лиц;

Номинальная стоимость доли, приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в Общество, должна быть больше стоимости его вклада.

3.5. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Законом, обязано уменьшить свой Уставной капитал.

Уменьшение Уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли участника Общества в Уставном капитале 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, определяемого в соответствии с Законом на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества, а в случаях, если в соответствии с Законом Общество обязано уменьшить свой Уставный капитал, на дату государственной регистрации Общества.

3.6. При увеличении или уменьшении Уставного капитала соответствующие изменения в Устав должны быть зарегистрированы в установленном Законом порядке.

3.7. Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, а также иные ценности, стоимость которых отражается в самостоятельном балансе.

3.8. Источниками формирования имущества Общества являются:

- денежные и материальные взносы участника;
- доходы, полученные от реализации продукции, работ, услуг, а также от других видов хозяйственной деятельности;
- доходы от ценных бумаг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- безвозмездные взносы организаций, предприятий и граждан;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

3.9 Общество имеет право в установленном порядке приобретать, арендовать, получать бесплатно во временное пользование здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырье и другие материальные ценности, а также Общество имеет право продавать и сдавать другим организациям, учреждениям и гражданам, обменивать, сдавать в аренду, предоставлять бесплатно во временное пользование здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырье и другие материальные ценности, а также списывать

их с баланса, если они изношены или морально устарели, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.10 Все имущество Общества, произведенная продукция, полученные доходы и иные ценности являются собственностью Общества.

4. ПЕРЕХОД ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА

4.1 Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных Законом.

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

4.3 Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

4.4 К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале Общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, предусмотренных соответственно абзацем вторым пункта 8 и абзацем вторым пункта 2 статьи 9 Закона. Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале Общества, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале Общества, солидарно с ее приобретателем.

4.5 Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам гражданина и к правопреемнику юридического лица, являвшимся участниками Общества.

До принятия наследниками умершего участника Общества наследства управление его доли в уставном капитале Общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

5.1 Выход участника Общества из Общества не допускается.

6. ФИНАНСЫ И КРЕДИТЫ

6.1 Источником формирования финансовых ресурсов Общества является прибыль, средства, полученные от продажи ценных бумаг и взносы участника. Общество пользуется банковскими кредитами в установленном порядке.

6.2 Общество производит расчеты по своим обязательствам с другими предприятиями и гражданами, как в безналичном порядке через учреждения банков, так и наличными деньгами в соответствии с правилами совершения расчетных кассовых операций.

6.3 Общество ведет оперативный и бухгалтерский учет, статистическую отчетность в установленном порядке.

7. ТРУД И ЕГО ОПЛАТА

7.1 Общество самостоятельно определяет формы, системы и размеры оплаты труда, а также величину доходов его работников на основании действующего законодательства.

7.2. Трудовые отношения между работником и работодателем определяются его личным трудовым вкладом в работу Общества, определяются налогами и максимальными размерами не ограничиваются.

7.3. На всех членов трудового коллектива Общества распространяется действие трудового законодательства.

7.4. Члены трудового коллектива Общества составляют граждане, участвующие своим трудом в его деятельности, на основе трудового договора.

7.5. Все члены трудового коллектива Общества имеют право на социальному страхованию и социальному обеспечению в порядке и

размерах, установленных действующим законодательством.

8. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

8.1. 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, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

Обеспечение ведения и хранения списка участников Общества является обязанностью Общества.

8.2. Директор обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

8.3. Каждый участник Общества обязан информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

8.4. Общество и не уведомившие Общество об изменении соответствующих сведений участники Общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в списке участников Общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в списке участников Общества.

8.5. В случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке участников Общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли в уставном капитале Общества устанавливается на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц. В случае возникновения споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или иного подтверждающего возникновение у учредителя права на долю или часть доли документа.

9. ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ПЛАНИРОВАНИЕ.

9.1. Общество обладает самостоятельностью в осуществлении своей хозяйственной деятельности, исходя из реального потребительского спроса.

9.2. Общество самостоятельно планирует свою деятельность и определяет перспективы развития, исходя из спроса на произведенную продукцию, работы, услуги и необходимости обеспечения производственного и социального развития, повышения личных доходов его участников и работников.

Годовые планы финансово-хозяйственной деятельности Общества утверждаются Участником.

9.3. Общество строит отношения с другими предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами на основе договоров или контрактов. Общество свободно в выборе форм и предмета договора, определении обязательств, любых других условий хозяйственных связей, не противоречащих действующему законодательству.

9.4. Общество реализует свою продукцию, работу, услуги, отходы производства и другие услуги по ценам и тарифам, устанавливаемым самостоятельно или на договорной основе в случаях, предусмотренных законодательством, по государственным ценам.

10. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

10.1. Участник является высшим органом управления Общества

10.2. К компетенции Участника относятся:

- определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения о участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- назначение Директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий Директора Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о ликвидации и реорганизации Общества;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов,
- а также решение иных вопросов, предусмотренных Законом.

Вопросы, отнесенные к компетенции Участника, не могут быть переданы им на решение Директора Общества.

Решения принимаются Участником единолично и оформляются письменно.

10.3. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества участник вправе привлекать аудитора и определяет его полномочия,

10.4. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Директором Общества, подотчетным Участнику.

Функции исполнительного органа могут осуществляться Участником.

10.5. Директор Общества назначается Участником сроком на пять лет.

10.6. Директор Общества самостоятельно решает все вопросы деятельности Общества за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Участника.

10.7. Исполнительным органом Общества является Директор. Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Общества; открывает счета в банках; пользуется правом распорядителя кредитов и распоряжается имуществом Общества, стоимость которого не превышает 25% балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о совершении таких действий, выдаст доверенности.

10.8. Порядок деятельности Директора Общества и принятия им решений устанавливается внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции его Директором.

10.9. Общество вправе передать по договору осуществление полномочий своего директора Управляющему.

ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ УЧАСТНИКУ

11.1 Общество обязано хранить следующие документы:

- ~~Устава~~, внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения, решение о создании Общества, свидетельство о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие право Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- документы Общества;
- документы о филиалах и представительствах Общества;
- ~~финансовый отчет~~ финансовый отчет;
- документы бухгалтерского баланса;
- документы финансовой отчетности, представляемые в соответствующие органы;
- документы общих собраний участников Общества;
- документы аудитора Общества, государственных и муниципальных органов финансового надзора;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
- списки ~~аффилированных~~ лиц Общества;
- ~~документы~~ предусмотренные настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества, органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами РФ.

11.2 Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 10.1. настоящего Устава по месту нахождения его Директора или в ином месте, известном и доступном Участнику Общества.

11.3 Ответственность за организацию, состояние, своевременное предоставление и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное предоставление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, предоставляемых участникам, кредиторам и в средства массовой информации, несет Директор Общества.

11.4 В целях обеспечения сохранности документов по личному составу высвобождаемых работников в результате реорганизации и ликвидации Общества, а также социальной защиты граждан, выполняющих работу по договору (контракту), Общество обеспечивает учет и сохранность этих документов, а также своевременную их передачу в соответствующие органы на государственное хранение в установленной порядке.

11.5 По требованию участника Общества, аудитора или другого лица, которому право на получение информации об Обществе предоставлено Законом, Общество обязано в разумные сроки представить им возможность ознакомиться с Уставом Общества, в том числе с изменениями, получить информацию о деятельности Общества и ознакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в рабочее время по месту хранения указанных документов. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии действующего Устава Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

12. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

12.1 Реорганизация Общества.

12.1.1 Общество может быть добровольно реорганизовано по решению его участника.

Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским Кодексом РФ и иными федеральными законами.

12.1.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

12.1.3. Не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации Общества, а также реорганизации Общества в форме слияния или присоединения - с даты принятия решения об учреждении последним из Обществ участвующих в слиянии или присоединении, Общество обязано

12.1.3. Общество обязано уведомлять об этом всех известных ему кредиторов и опубликовать в органе печати, в котором опубликованы данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о реорганизации Общества. При этом кредиторы в течение тридцати дней с даты направления им сообщения или в течение тридцати дней с даты опубликования сообщения о принятом решении вправе письменно потребовать прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.

12.1.4. При слиянии Общества с другим Обществом все права и обязанности Общества переходят к новому возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом.

12.1.5. При присоединении Общества к другому Обществу к последнему переходят все права и обязанности Общества в соответствии с передаточным актом.

12.1.6. При разделении Общества все его права и обязанности переходят к Обществам, образующим, в результате разделения в соответствии с разделительным балансом.

12.1.7. При выделении из Общества одного или нескольких Обществ к каждому из них переходят часть прав и обязанностей реорганизованного Общества в соответствии с разделительным балансом.

12.1.8. Общество вправе преобразоваться в хозяйственное Общество другого вида, в кооперативное товарищество или в производственный кооператив. При преобразовании Общества к юридическому лицу, созданному в результате преобразования, переходят все его права и обязанности в соответствии с передаточным актом.

12.2. Ликвидация Общества.

12.2.1. Ликвидация Общества происходит в следующих случаях:

- по решению участника Общества;
- по решению суда в случае неоднократного или грубого нарушения Обществом законодательства;
- в случае признания Общества несостоятельным (банкротом);
- по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

12.2.2. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

12.2.3. Ликвидация Общества осуществляется ликвидационной комиссией. При добровольной ликвидации Общества ликвидационная комиссия назначается самим Обществом, при принудительной - комиссия назначается судом.

12.2.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по делами Общества.

Ликвидационная комиссия от имени Общества выступает в суде.

12.2.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Общества в порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее трех месяцев с момента публикации о ликвидации.

Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Общества.

12.2.6. Порядок ликвидации определяется Гражданским кодексом РФ и другим законодательством.

12.2.7. Ликвидация или реорганизация Общества считается завершенной с момента исключения об этом в единый государственный реестр юридических лиц.