

УТВЕРЖДЕН
единственным учредителем
ООО “УСТЬ-ВЫМСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ”
Решение №2 от 23 июня 2014 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью

“УСТЬ-ВЫМСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ”

г.Сыктывкар
2014г.

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью “УСТЬ-ВЫМСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ”, далее именуемое «Общество», создано для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и другими нормативными актами РФ.

1.2. Участниками Общества могут быть граждане и юридические лица, обязующиеся выполнить условия настоящего Устава, решения органов управления Общества и внесшие вклад в Уставной капитал Общества в соответствии с принятыми на себя обязательствами. Термины «Учредитель», «Участник» имеют в данном Уставе идентичное толкование.

1.3. Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью “УСТЬ-ВЫМСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ”.

Сокращенное фирменное наименование: ООО “УВУК”

1.4. Местонахождение Общества: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Свободы д. 31, кв. 12.

Почтовый адрес: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Свободы д. 31, кв. 12.

1.5. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени осуществлять имущественные и личные неимущественные права, обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. В своей деятельности Общество руководствуется Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», действующим законодательством РФ, настоящим Уставом.

1.6. Общество создано на неограниченный срок.

1.7. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на местонахождение. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим собственным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.8. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.9. Общество может быть учредителем другого юридического лица, в том числе с участием иностранного капитала.

1.10. Общество может создавать филиалы и открывать представительства по решению Общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов участников Общества. Филиалы и представительства Общества не являются юридическими лицами, действуют от имени Общества на основании утвержденных Обществом положений. Ответственность за их деятельность несет Общество. Филиал и представительство наделяются Обществом имуществом. Руководители филиалов и представительств Общества назначаются Обществом и действуют на основании его доверенности.

2. Предмет и цели деятельности Общества

2.1. Основной целью Общества является извлечение прибыли посредством хозяйственной деятельности.

Общество вправе преследовать иные цели, не запрещенные действующим законодательством РФ.

2.2. Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление недвижимым имуществом
- Управление эксплуатацией жилого фонда
- Производство электромонтажных работ
- Производство санитарно-технических работ
- Монтаж прочего инженерного оборудования
- Производство прочих отделочных и завершающих работ
- Производство штукатурных работ
- Производство столярных и плотничных работ
- Производство малярных и стекольных работ
- Прочее денежное посредничество
- Деятельность в области бухгалтерского учета
- Предоставление прочих услуг

2.3. Все вышеуказанные и другие виды деятельности могут осуществляться Обществом как в Российской Федерации, так и за рубежом в рамках внешнеэкономической и внешнеторговой деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

2.5. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

3. Ответственность Общества

3.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам своих участников.

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

3.3. 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 Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

4. Уставный капитал Общества

4.1. Для обеспечения деятельности Общества образуется Уставный капитал в размере 10 000 (десять тысяч) руб.

4.2. Размер доли каждого участника соответствует соотношению номинальной стоимости его доли и Уставного капитала Общества.

4.3. Оплата долей в Уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку.

4.4. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в Уставном капитале Общества, утверждается решением общего собрания, принимаемым всеми участниками единогласно.

4.5. Увеличение Уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

Увеличение Уставного капитала может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязано осуществить уменьшение своего Уставного капитала. Уменьшение Уставного капитала может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников в Уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

Уменьшение Уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.

4.7. На момент государственной регистрации Общества его Уставный капитал должен быть оплачен учредителями не менее чем наполовину. В случае неполной оплаты доли в Уставном капитале Общества в течение указанного срока неоплаченная часть доли переходит к Обществу.

4.8. 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.

5. Права и обязанности участника Общества

5.1. Участник Общества вправе:

1) Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

2) Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его Уставом порядке.

3) Распределять прибыль Общества.

4) Продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом.

5) Получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6) Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

7) Участник Общества обладает также другими правами, предусмотренными Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

5.2. Участник Общества обязан:

1) Оплачивать долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и решением об учреждении Общества.

2) 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.

3) Участник Общества несет и другие обязанности, предусмотренные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

6. Переход доли (части доли)

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

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

6.3. Допускается также продажа или уступка участником Общества своей доли (части доли) третьим лицам. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой уже оплачена.

6.4. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

6.5. Общество имеет преимущественное право на приобретение доли (части доли), продаваемой участником, если другие участники Общества не использовали свое преимущественное право покупки доли (части доли).

6.6. Участники Общества (Общество) вправе воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в Уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи. При этом оставшаяся доля или часть доли может быть продана третьему лицу после частичной реализации указанного права Обществом или его участниками по цене и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

6.7. 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. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников.

6.8. Преимущественное право покупки доли или части доли в Уставном капитале Общества прекращается в день: – представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права; – истечения срока использования данного преимущественного права

6.9. Доли в Уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, без согласия остальных участников Общества.

6.10. При продаже доли или части доли в Уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника Общества по таким долям или части доли переходят с согласия участников Общества.

6.11. 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. Нотариальное удостоверение не требуется только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.12. Доля или часть доли в Уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в Уставном капитале Общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

6.13. 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, за исключением его дополнительных прав и обязанностей.

7. Выход участника Общества из Общества

7.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других его участников или Общества. 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.

7.2. 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.

8. Имущество Общества

8.1. Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, иные материальные ценности и финансовые ресурсы.

8.2. Имущество Общества формируется за счет:

- 1) вкладов участников в Уставный капитал и в имущество Общества;
- 2) доходов от собственной хозяйственной деятельности;
- 3) добровольных пожертвований граждан и юридических лиц;
- 4) дивидендов и процентов по ценным бумагам, приобретенным Обществом;
- 5) иного имущества, приобретенного (полученного) Обществом

9. Прибыль, убытки, фонды Общества

9.1. В Обществе создается резервный и другие фонды.

9.2. Резервный фонд Общества создается в размере не менее не менее 5% от его уставного капитала.

9.3. Оставшаяся после формирования фондов прибыль (часть прибыли) распределяется по решению общего собрания участников с учетом предложений, внесенных в собрание исполнительным органом Общества.

9.4. Убытки Общества возмещаются за счет средств резервного фонда. В случаях недостаточности средств резервного фонда убытки Общества возмещаются за счет

средств иных фондов, а при недостатке этих средств – за счет реализации иного имущества Общества.

9.5. Общество не вправе возмещать убытки за счет имущества участников, переданного Обществу только в пользование.

10. Управление в Обществе

10.1. Единственный участник Общества принимает на себя функции Общего собрания участников.

10.2. К компетенции единственного участника 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) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- 4) назначение и досрочное прекращение полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества;
- 5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества;
- 7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 10) принятие решений об одобрении крупных сделок Общества;
- 11) принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- 12) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 13) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 14) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Вопросы, предусмотренные подпунктами 2, 4-6, 12 и 13 настоящего пункта относятся к исключительной компетенции единственного участника Общества и не могут передаваться на рассмотрение иных органов управления Обществом

10.3. Годовые результаты деятельности Общества утверждаются не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

10.4. Решения по вопросам, относящимся к компетенции единственного участника Общества, принимаются единолично и оформляются письменно.

11. Генеральный директор (единоличный исполнительный орган Общества)

11.1. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Общества, который назначается единственным участником Общества сроком на 5 лет.

11.2. Генеральный директор Общества:

- 1) без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников Общества;
- 5) 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.

11.3. Общество вправе передать по договору осуществление полномочий своего единоличного исполнительного органа управляющему.

11.4. Единоличный исполнительный орган Общества, а равно управляющий при осуществлении ими прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества добросовестно и разумно.

11.5. Единоличный исполнительный орган Общества, а равно управляющий несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

11.6. С иском о возмещении убытков, причиненных Обществу единоличным исполнительным органом Общества или управляющим, вправе обратиться в суд Общество или его участник.

11.7. На время отсутствия генерального директора общества полномочия руководителя возлагаются на заместителя генерального директора.

11.7.1. Зам. генерального директора по общим вопросам (далее по тексту – должностное лицо) является сотрудником ООО «УСТЬ-ВЫМСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ».

11.7.2. Непосредственным руководителем должностного лица является генеральный директор.

11.7.3. Зам. генерального директора назначается на должность и освобождается от занимаемой должности приказом генерального директора по представлению непосредственного руководителя.

11.7.4. Зам. генерального директора имеет право:

- 1) Требовать и получать в предписанные сроки от структурных подразделений компании указанные в регламентах товарно-материальные ценности и документы, необходимые для исполнения своих работ.
- 2) Представлять на рассмотрение своего непосредственного руководителя предложения по улучшению своей деятельности или деятельности подразделения.
- 3) Требовать от руководителей оказания содействия в исполнении своих должностных обязанностей.
- 4) Давать распоряжения и указания работникам общества по кругу вопросов, входящих в его функциональные обязанности.

12. Ревизор и аудит Общества

12.1. Ревизор Общества избирается общим собранием участников Общества на срок 5 лет.

12.2. Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. По требованию ревизора генеральный директор Общества, а также работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

12.3. Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых и бухгалтерских балансов Общества до утверждения их общим собранием участников Общества.

12.4. Порядок работы ревизора Общества определяется Положением о ревизоре Общества, утвержденным общим собранием участников Общества.

13. Реорганизация и ликвидация Общества

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

13.2. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Устава Общества. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.3. Порядок ликвидации и реорганизации Общества определен Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

13.4. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества передается ликвидационной комиссией участнику Общества в порядке и очередности, предусмотренном Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".