

**Утвержден:**  
Общим собранием участников  
Управляющей Компании ООО «Жилищник»  
Протокол №1 от «17» сентября 2012 года  
Директор А.И. Морозов А.И. Морозов

**Устав  
Управляющей Компании  
Общества с Ограниченной Ответственностью  
«Жилищник»**

**с.Большие Уки  
Омской области  
2012 год**

## 1. Общие положения:

Управляющая Компания Общество с Ограниченной Ответственностью «Жилищник», именуемое в дальнейшем «Общество», созданное на основании Общего собрания участников (Учредителей) (протокол №1 от «03» сентября 2012 года) и в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14-ФЗ от 08.02.1998 года.

Участниками Общества могут быть граждане и юридические лица, обязующиеся выполнять условия учредительных документов, решения органов управления Общества в соответствии с принятыми на себя обязательствами (термины «Учредитель», «Участник» имеют в данном Уставе идентичное толкование, если иное не будет установлено отдельным решением руководящих органов Общества).

Участниками Общества являются:

1. Морозов Александр Иванович, паспорт 5205 № 198361 выдан Отделом Внутренних Дел Большеуковского района Омской области 04.07.2005 года.

2. Лисина Марина Александровна, паспорт 5208 № 760158 выдан ТП УФМС России по Омской области в Большеуковском районе 24.09.2009 года.

3. Агеев Александр Геннадьевич, паспорт 5203 № 672499 выдан Отделом Внутренних Дел Большеуковского района Омской области 09.01.2004 года.

1.4. Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства РФ. Общество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.5. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Управляющая Компания Общество с Ограниченной Ответственностью «Жилищник», сокращенное наименование УК ООО «Жилищник».

1.6. Общество является коммерческой организацией.

1.7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за её пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Общество имеет штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

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

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

1.10. 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.

1.11. Место нахождения – Омская область, с. Большие Уки, ул. Северная, 13.

1.12 Срок деятельности Общества не ограничен. Деятельность общества прекращается по решению Общего собрания участников Общества, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

## 2. Предмет и цели деятельности.

2.1. Целью деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей в результатах его деятельности и получение прибыли.

2.2. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Предметом деятельности Общества являются:

- производство общестроительных работ по возведению зданий.
- сдача в наем собственного жилого недвижимого имущества.
- удаление и обработка сточных вод.
- уборка территории и аналогичная деятельность.
- лесоводство и лесозаготовки.
- распиловка и строгание древесины, пропитка древесины.
- производство деревянных строительных изделий, конструкций и столярных изделий.

## 3. Уставный капитал Общества.

Уставный капитал образуется за счет вкладов учредителей в размере 10 000,00 (Десять тысяч рублей 00 коп.) рублей.

3.1. Уставный капитал Общества составляет номинальную стоимость долей его участников. Уставный капитал Общества определяется минимальный размер его имущества, гарантирующий интересы его кредиторов. Уставный капитал Общества может быть увеличен в установленном порядке после внесения всеми его Участниками вкладов (долей) в полном объеме.

3.2. Вкладом в уставной капитал Общества могут быть деньги, ценные бумаги, вещи или имущественные права, имеющие денежную оценку.

3.3. В случае прекращения у Общества права пользования имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование Обществу в качестве вклада в Уставный капитал, Участник Общества, передавший имущество, обязан предоставить Обществу по его требованию денежную компенсацию, равную плате за пользование таким же имуществом на подобных условиях в течение оставшегося срока. Денежная компенсация должна быть предоставлена одновременно в разумный срок с момента предъявления Обществом требования о ее предоставлении, если иной порядок предоставления не установлен решением общего собрания участников Общества. Такое решение принимается общим собранием пайщиков Общества без учета голосов участника

общества, передавшего Обществу в качестве вклада в уставный капитал право пользования имуществом которое прекратилось досрочно.

3.4. Имущество, переданное исключенным или вышедшим из Общества участником в пользование Обществу в качестве вклада в уставной капитал остается, в пользование Обществу в течение срока, на который оно было передано, если иное не предусмотрено учредительным договором.

3.5. На момент государственной регистрации Общество его уставный капитал должен быть оплачен учредителями не менее чем на половину.

3.6. 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.

3.7. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

3.8. Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания участников Общества принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества. Решение об увеличении уставного капитала Общества за счет имущества Общества может быть принято на основании данных бухгалтерской отчетности общества за год, предшествующий году, в течении которого принято такое решение.

3.9. Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых актов Общества и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества.

3.10. При увеличении уставного капитала Общества за счет имущества Общества пропорционально увеличивается номинальная стоимость долей всех участников общества без измерения размеров их долей.

3.11. Общее собрание участников Общества большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества может принять решение об увеличении уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества. Таким решением должна быть определена общая стоимость дополнительных вкладов, а также установлено единое для всех участников Общества соотношение между стоимостью дополнительного вклада участника Общества и суммой, на которую увеличивается номинальная стоимость его доли. Указанное соотношение устанавливается исходя из того, что номинальная стоимость доли участника Общества может увеличиваться на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

Каждый участник Общества вправе внести дополнительный вклад, не превышающий части общей стоимости дополнительных вкладов, пропорциональной размеру доли этого участника в уставном капитале Общества. Дополнительные вклады могут быть внесены участниками Общества в течение двух месяцев со дня принятия общим собранием участников Общества решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3.12. Не позднее месяца, со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов общее собрание участников Общества должно принять решение об

утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками Общества и внесении в учредительные документы Общества изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала Общества и увеличением номинальной стоимости долей участников Общества, внесших дополнительные вклады, а в случае необходимости также изменений, связанных с изменением размеров долей участников Общества.

3.13. Документы для государственной регистрации предусмотренных настоящим пунктом изменений в учредительных документах Общества, а также подтверждающие внесение дополнительных вкладов участниками Общества. Должны быть представлены органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц, в течение месяца со дня принятия решения об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками общества и о внесении соответствующих изменений в учредительные документы Общества. Указанные изменения в учредительных документах Общества приобретают силу для участников Общества и третьих лиц со дня их государственной регистрации органов, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

3.14. 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 в общество и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками Общества единогласно.

3.15. В заявлении участника Общества и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник Общества или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале Общества. В заявлении могут быть условия внесения вкладов и вступления в Общество.

3.16. Одновременно с решением об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества (заявлений участников Общества) о внесении им дополнительного вклада должно быть принято решение о внесении в учредительные документы Общества изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала общества и увеличением номинальной стоимости для участника Общества (участников Общества), подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, а в случае необходимости также изменений, связанных с изменением размеров долей участников Общества. При этом номинальная стоимость доли каждого участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

3.17. Одновременно с решением об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его (их) в Общество и внесении вклада должно быть принято решение о внесении в учредительные документы Общества изменений, связанных с принятием третьего лица (третьих лиц) в Общество, определением номинальной стоимости и размера его доли (их долей), увеличением размера уставного капитала Общества и изменением размеров долей участников Общества. Номинальная стоимость доли,

приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в Общество, должна быть равна или меньше стоимости его вклада.

3.18. Если увеличение уставного капитала Общества не состоялось, Общество обязано в разумный срок вернуть участникам Общества и третьим лицам, которые внесли вклады деньгами, их вклады, а в случае не возврата вкладов в указанный срок также уплатить проценты в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 395 Гражданского Кодекса российской Федерации. Участниками Общества и третьими лицами, которые внесли не денежные вклады, Общество обязано в разумный срок вернуть их вклады, а в случае не возврата вкладов в указанный срок также возместить упущенную выгоду, обусловленную невозможностью использовать внесенное в качестве вклада имущество.

3.19. Общество вправе уменьшить свой уставный капитал.

3.20. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащее Обществу.

3.21. Общество не вправе уменьшить свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества, а в случаях, если в соответствии с настоящим Федеральным законом Общества обязано уменьшить свой капитал, на дату государственной регистрации Общества.

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

3.23. В течение тридцати дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общества обязано письменно уведомить об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере всех известных ему кредиторов Общества, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Сообщение о принятом решении. При этом кредиторы Общества вправе в течение тридцати дней с даты направления им уведомления или в течение тридцати дней с даты опубликования сообщения о принятом решении письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.

3.24. Участник Общества вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного Общества.

3.25. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой оно уже оплачено.

3.26. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли (части доли) участника Общества.

3.27. Участник Общества, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных участников Общества и само Общество с указанием цены и других условий ее продажи.

3.28. При продаже доли (части доли) с нарушением преимущественного права покупки любой участник Общества и (или) Общество, вправе в течение трех месяцев с момента, когда участник Общества или Общество узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

3.29. Уступка доли (части доли) в уставном капитале общества должна быть совершена в простой форме. Несоблюдение формы сделки по уступке доли (части доли) в уставном капитале Общества, установленной настоящим пунктом или уставом Общества, влечет ее недействительность.

3.30. Общество должно быть письменно уведомлено о состоявшейся уступке доли (части доли) в уставном капитале Общества с представлением доказательства такой уступки. Приобретатель доли (части дол) в уставном капитале Общества осуществляет права и несет обязанности участника Общества с момента уведомления Общества об оказанной уступке.

3.31. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества.

#### 4. Управление в Обществе

4.1. Высший органом Общества является общее собрание участников Общества.

4.2. Все участники Общества имеют право присутствовать на общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

4.3. Каждый участник общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания участников общества относятся:

- определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- внесение изменений в учредительный договор;
- образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передачи полномочий единоличного, исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее - управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решение о реорганизации и ликвидации Общества;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение исполнительных органов Общества.

Собрание участников Общества проводится не реже одного раза в год в сроки установленные законодательством для проведение ежегодного очередного собрания. Внеочередное собрание проводится по требованию директора или участника Общества, имеющего не менее 10% доли от уставного капитала. Собрание проводится не ранее чем 5 дней после требования и не позднее 30 дней. Решение о дате и организации проведения собрания возлагается на инициатора, принявшего данное решение.

4.5. Единоличный, исполнительный орган Общества.

4.5.1. Единоличный, исполнительный орган Общества (директор) избирается общим собранием участников Общества сроком на два года. Единоличный, исполнительный орган Общества может быть избран и не из числа его участников. По решению участников собрания директор может быть переизбран досрочно.

Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного, исполнительного органа Общества, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции единоличного, исполнительного органа Общества, или участником Общества.

4.5.2. В качестве единоличного, исполнительного органа Общества может выступать только физическое лицо, за исключением случая, предусмотренного статьей 42 Федерального закона «об Обществах с Ограниченной Ответственностью».

4.5.3. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- сделки по продаже основных средств стоимостью выше 10% уставного капитала принимаются решением собрания участников Общества;
- выдает доверенность на право представительства от имени Общества без права передоверия;
- издает приказы о назначения на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;



- осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством или настоящим уставом к компетенции общего собрания участников общества.

## 5. Права и обязанности участников Общества

### 5.1. Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества;
- получать информацию о деятельности общества и значится с его бухгалтерскими книгами и иной документацией;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества, либо ее часть одному или нескольким участникам данного Общества в порядке, предусмотренном настоящим уставом Общества;
- в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

### 5.2. Участники Общества обязаны:

- вносить вклады в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены настоящими учредительными документами Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем десять процентов уставного капитала Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействиями) делает невозможной деятельности Общества или существенно ее затрудняет.

## 6. Распределение прибыли, убытков, отчетности в Обществе

6.1. Часть чистой прибыли, образуемой в соответствии с установленным порядком и оставшейся после уплаты налогов, предусмотренных законодательством, и образование фондов, подлежит распределению между участниками по результатам работы за отчетный период (месяц, квартал, полугодие, год) пропорционально их паев в уставном капитале. А также пропорционально их участию в образовании прибыли.

6.2. Размер чистой прибыли, подлежащей распределению между участниками по итогам отчетного периода, порядок и форма вышеуказанного распределения определяется решением Собрания участников.

6.3. Убытки в том числе вызывающие уменьшение Уставного капитала, которые могут возникнуть в ходе деятельности Общества, покрываются за счет резервного фонда, а в части, превышающей средства резервного фонда, могут покрываться за счет дополнительных взносов участников пропорционально соотношению их паев в уставном капитале или ином размере по единогласному решению всех участников.

6.4. В соответствии с результатами хозяйственной деятельности Общество вправе создать резервные и иные фонды. Назначение, размеры, источники образования и порядок использования каждого фонда определяется участниками.

6.5. Хозяйственный год общества соответствует календарному году.

## 7. Хранение документов Общества

7.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы Общества, а также внесенные в учредительные документы Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- протокол (протоколы собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании общества и об утверждении денежной оценки не денежных вкладов в уставный капитал общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящиеся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положения о филиалах и представительствах Общества;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
- протоколы общих собраний участников Общества и ревизионной комиссии Общества;
- списки аффилированных лиц общества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников общества и исполнительных органов Общества.

7.2. Общество хранит документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и допустимом участниками Общества.

7.3. Общество обеспечивает передачу документов научно-исторического значения для государственной архивации, хранит документы по персоналу и использует их в надлежащем порядке.

## 8. Коммерческая тайна

Каждый участник обязуется сохранять в тайне все известные ему данные и прочую информацию об Обществе и о других участниках по отношению к третьим лицам.

## 9. Реорганизация и ликвидация Общества

9.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законодательством.

9.2. Реорганизация общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

9.3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Общества.

9.4. Государственная регистрация Обществ. Созданных в результате реорганизации и внесение записи о прекращении деятельности реорганизованных Обществ, а также государственная регистрация изменений в уставе осуществляется в порядке, установленном федеральными законами.

9.5. Не позднее тридцати дней принятия решения о реорганизации Общества, а при реорганизации Общества в форме слияния или присоединения с даты принятия решения об этом последним из Обществ, участвующих в слиянии или присоединении, Общество обязано письменно уведомить об этом всех известных ему кредиторов общества и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной реорганизации юридических лиц, сообщение о принятом решении. При этом кредиторы общества в течение тридцати дней с даты направления им уведомлений или в течении тридцати дней с даты опубликования сообщения о принятом решении вправе письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.

Государственная регистрация обществ, созданных в результате реорганизации, и внесение записей о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются только при представлении доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном настоящим пунктом.

Если разделительный баланс не дает возможности определить правопреемника реорганизованного общества, юридические лица, созданные в результате реорганизации, несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного Общества перед его кредиторами.

9.6. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским Кодексом российской Федерации, с учетом требований закона «Об Обществах с Ограниченной Ответственностью» и настоящего устава. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским кодексом Российской Федерации. Ликвидация общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

9.7. Решение общего собрания участников Общества о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается по предложению исполнительного органа или участника Общества.

Общее собрание участников добровольно ликвидируемого общества принимает решение о ликвидации общества и назначении по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационной комиссии.

9.8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от ликвидируемого Общества выступает в суде.

Порядок ликвидации Общества определяется Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Оставшиеся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками Общества в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но невыплаченной части прибыли;
- во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Требование каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей очереди.

Если имеющегося у Общества имущества недостаточно для выплаты распределенной, но невыплаченной части прибыли, имущество общества распределяется между его участниками пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

## 10. Заключительные положения

10.1. Все споры возникающие из исполнения положений настоящего Устава между участниками решаются путем переговоров, а при не достижении согласия в судебном порядке.

10.2. Устав составлен в 7 экземплярах причем каждый из них имеет одинаковую юридическую силу.

10.3. Настоящий Устав вступает в силу с момента регистрации Общества в уполномоченном государственном органе.

*Handwritten text, possibly a signature or initials.*