

Утвержден

Решением учредителя

от 25 ноября 2022 г.

№ 1

УСТАВ
Общества с ограниченной ответственностью
«УК МойДом»

город Углегорск
2022 г.

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «УК МойДом», именуемое в дальнейшем - Общество, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», далее - Федеральный закон.

1.2. Общество имеет следующее фирменное наименование:

полное на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «УК МойДом»;

сокращенное на русском языке: ООО «УК МойДом».

1.3. Место нахождения Общества: 694920, Российская федерация, Сахалинская область, город Углегорск, улица Свободная дом 1.

1.4. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке.

1.5. Общество создается без ограничения срока.

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

1.7. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения.

1.8. Общество имеет штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации. Порядок разработки и утверждения содержания и эскизов печати, штампов, эмблемы, товарных знаков определен внутренним положением Общества.

1.8. Общество может иметь обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9. Участник не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества.

1.10. 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.

1.11. Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников.

1.12. Общество для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вправе, а в случаях, предусмотренных законом, обязано ежегодно привлекать аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его участниками (внешний аудит). Такой аудит также может быть проведен по требованию любого из участников Общества.

1.13. Общество обязуется выполнять требования Положения о воинском учете, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2006 г. № 719.

1.14. Общество обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» с момента государственной регистрации Общества.

2. Виды деятельности общества

2.1. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности Общества.

2.2. Целью деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах и получение прибыли.

2.2. Для достижения целей Общество осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности:

2.2.1. Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД – 68.32);

2.2.1.1. Управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД – 68.32.1);

2.2.1.2. Управление эксплуатацией нежилого фонда (ОКВЭД – 68.32.2);

2.2.2. Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД – 41.20);

2.2.3. Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжение (ОКВЭД – 42.21);

2.2.4. Строительство водных сооружений (ОКВЭД 42.91);

2.2.5. Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 42.99);

2.2.6. Разборка и снос зданий (ОКВЭД – 43.11);

- 2.2.7. Подготовка строительной площадки (ОКВЭД – 43.12);
- 2.2.8. Производство электромонтажных работ (ОКВЭД – 43.21);
- 2.2.9. Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительной системы и систем кондиционирования воздуха (ОКВЭД – 43.22);
- 2.2.10. Производство прочих строительного-монтажных работ (ОКВЭД – 43.29);
- 2.2.11. Производства штукатурных работ (ОКВЭД – 43.31);
- 2.2.12 Работы столярные и плотничные (ОКВЭД – 43.32);
- 2.2.13. Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (ОКВЭД – 43.33);
- 2.2.14. Производство молярных и стекольных работ (ОКВЭД – 43.34);
- 2.2.15. Производство прочих отделочных и завершающих работ (ОКВЭД – 43.39);
- 2.2.16. Производство кровельных работ (ОКВЭД – 43.91);
- 2.2.17. Работы строительные специализированные прочие (ОКВЭД 43.99);
- 2.2.18. Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах (ОКВЭД 47.52);
- 2.2.19. Деятельность по складированию и хранению (ОКВЭД 52.10);
- 2.2.20. Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками (ОКВЭД 52.29);
- 2.2.21. Предоставление прочих финансовых услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД – 64.99);
- 2.2.22. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10.);
- 2.2.23. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20);
- 2.2.24. Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.1);
- 2.2.25. Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.2);
- 2.2.26. Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.3);
- 2.2.27. Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.4);
- 2.2.28. Деятельность в области права (ОКВЭД – 69.10);
- 2.2.29. Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию (ОКВЭД – 69.20);
- 2.2.30. Деятельность, специализированная в области дизайна (ОКВЭД 74.10);
- 2.2.31. Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств (ОКВЭД 77.11);
- 2.2.32. Аренда и лизинг грузовых транспортных средств (ОКВЭД 77.11);
- 2.2.33. Прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров (ОКВЭД 77.21);
- 2.2.34. Деятельность по подбору персонала прочая (ОКВЭД 78.30);
- 2.2.35. Деятельность по комплексному обслуживанию помещений (ОКВЭД 81.10);
- 2.2.36. Деятельность по общей уборке зданий (ОКВЭД 81.21);
- 2.2.37. Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая (ОКВЭД 81.22);
- 2.2.38. Деятельность по чистке и уборке прочая (ОКВЭД 81.29);
- 2.2.39. Деятельность по благоустройству ландшафта (ОКВЭД 81.30);
- 2.2.40. Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации (ОКВЭД 82.11);
- 2.2.41. Деятельность по фотокопированию и подготовке документов и прочая специализированная вспомогательная деятельность по обеспечению деятельности офиса (ОКВЭД 82.19);
- 2.2.42. Деятельность агентств по сбору платежей и бюро кредитной информации (ОКВЭД 82.91);
- 2.2.43. Деятельность по упаковыванию товаров (ОКВЭД 82.92);
- 2.2.44. Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки (ОКВЭД 82.99).

2.5. В случаях, предусмотренных законом, Общество может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

2.6. Если условиями предоставления лицензии на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия лицензии осуществляет только виды деятельности, предусмотренные лицензией, и сопутствующие виды деятельности.

3. Уставный капитал общества

3.1. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников.

3.2. Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

3.3. Размер доли участника Общества соответствует соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала Общества. Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.

3.4. Учредитель Общества должен оплатить полностью свою долю в уставном капитале Общества в течение одного месяца с момента государственной регистрации Общества.

3.5. Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество в порядке и в срок, которые предусмотрены Федеральным законом, обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала или зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала.

Если стоимость указанных активов Общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, Общество подлежит ликвидации.

3.6. Увеличение уставного капитала Общества допускается после его полной оплаты.

3.7 Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участника Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

3.8. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

3.9. Участник Общества вправе вносить вклады в имущество Общества. Вклады в имущество Общества не являются вкладами в уставный капитал Общества и не изменяют размер и номинальную стоимость доли участника в уставном капитале Общества.

4. Права и обязанности участника общества

4.1. Участник Общества вправе:

4.1.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом.

4.1.2. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Общества, получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией в установленном Уставом порядке;

4.1.3. Распределять прибыль Общества.

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

4.2. Участник Общества имеет и другие права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом и Уставом Общества.

4.3. Участник Общества обязан:

4.3.1. Вносить вклады в уставный капитал Общества в порядке, в размерах, способами, которые предусмотрены Федеральным законом и решением об учреждении Общества, и вклады в иное имущество Общества.

4.3.2. Принимать решения, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом.

4.3.3. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;

4.3.4. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.

4.4. Участник Общества несет и другие обязанности, предусмотренные Федеральным законом и Уставом Общества.

5. Переход доли участника общества в уставном капитале общества. Выход участника общества из общества

5.1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам.

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

5.3. Переход доли участника Общества к другому лицу влечет за собой прекращение его участия в Обществе.

5.4. Выход единственного участника Общества из Общества не допускается.

6. Высший орган общества

6.1. Высшим органом управления Общества является участник, которым принимаются все решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников ООО (п. 2 ст. 33 Федерального

закона). Требования закона о порядке созыва, проведения и принятия решений на общих собраниях в обществах с единственным участником не применяются, за исключением нормы о сроках проведения годового общего собрания.

6.2. К компетенции единственного участника Общества относятся:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) принятие решения об участии Общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 3) утверждение и изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 4) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий [ревизионной комиссии/ревизора] Общества;
- 6) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 7) распределение прибылей и убытков Общества;
- 8) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 9) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 10) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг;
- 11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 12) назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение ликвидационных балансов;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 14) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- 15) одобрение крупных сделок;
- 16) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом или Уставом Общества.

7. Единоличный исполнительный орган общества

7.1. Единоличным исполнительным органом Общества является директор, который назначается единственным участником Общества.

7.2. Срок полномочий единоличного исполнительного органа - один год.

7.3. 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) 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;
- 5) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом и уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

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

8. Распределение прибыли общества

8.1. Чистая прибыль Общества выплачивается участнику один раз в год.

8.2. Срок и порядок выплаты части распределенной прибыли Общества определяются решением единственного участника Общества.

8.3. Общество не вправе принимать решение о выплате прибыли участнику Общества:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- до выплаты действительной стоимости доли или части доли участника Общества в случаях, предусмотренных Уставом Общества и Федеральным законом;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

8.4. Общество не вправе выплачивать участнику Общества прибыль, решение о выплате которой принято:

— если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;

— если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате выплаты;

— в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

9. Фонды и чистые активы общества

9.1. Общество создает резервный фонд в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

9.2. Стоимость чистых активов Общества определяется по данным бухгалтерского учета в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Общество обязано обеспечить любому заинтересованному лицу доступ к информации о стоимости его чистых активов в порядке, установленном настоящим уставом для ознакомления участников Общества с документами Общества.

9.4. Годовой отчет Общества должен содержать раздел о состоянии чистых активов Общества, в котором указываются:

1) показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершаемых финансовых года, включая отчетный год, или, если Общество существует менее чем три года, за каждый завершаемый финансовый год;

2) результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа Общества, привели к тому, что стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала;

3) перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с размером его уставного капитала.

9.5. Если по окончании второго или каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество в порядке и в срок, которые предусмотрены Федеральным законом, обязано увеличить стоимость чистых активов до размера уставного капитала или зарегистрировать в установленном порядке уменьшение уставного капитала. Если стоимость чистых активов Общества становится меньше определенного законом минимального размера уставного капитала, Общество подлежит ликвидации.

10. Хранение документов общества и предоставление обществом информации

10.1. Общество обязано хранить следующие документы:

— решение об учреждении Общества;

— иные решения, связанные с созданием Общества;

— Устав Общества, а также внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

— документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

— документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

— внутренние документы Общества;

— положения о филиалах и представительствах Общества;

— документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;

— списки аффилированных лиц Общества;

— заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

— решения единственного участника Общества;

— иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями единственного участника Общества и исполнительных органов Общества.

10.2. Общество хранит указанные документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа.

10.3. 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.

10.4. Общество по требованию участника Общества обязано обеспечить ему доступ к указанным документам. 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.

11. Филиалы и представительства общества

11.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства.

11.2. Филиалом Общества является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Общества и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства.

11.3. Представительством Общества является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Общества, представляющее интересы Общества и осуществляющее их защиту.

11.4. Филиал и представительство Общества не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Обществом положений. Общество наделяет созданные филиалы и представительства имуществом.

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

11.6. Филиалы и представительства Общества осуществляют свою деятельность от имени создавшего их Общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства Общества несет Общество.

12. Реорганизация и ликвидация общества

12.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по решению его единственного участника.

12.2. Иные основания реорганизации и ликвидации Общества, а также порядок его реорганизации и ликвидации определяются Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом.

12.2. Общество вправе преобразоваться в акционерное общество, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

