

Учредительный документ юридического лица ОГРН  
1194205019800  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от 23.09.2019 за ОГРН 1194205019800  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ  
СЛУЖБЫ ПО Г. КЕМЕРОВУ  
Должность спец. бухгалтер  
Подпись [подпись]  
М.П.



Утвержден  
Решением учредителя  
от "12" Сентября 2019 г.  
N 1/19

## УСТАВ

общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Ваш дом»

пгт. Зеленогорский

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш дом», именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Федеральный закон).

1.2. Общество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш дом», сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «УК «Ваш дом».

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

1.8. Общество является собственником принадлежащего ему имущества и денежных средств и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом.

1.9. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

1.10. Место нахождения Общества: 652449, Российская Федерация, Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Лесная, 8.

## 2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

2.2. Предметом деятельности Общества является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.3. Общество имеет гражданские права и исполняет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, в том числе:

- производство штукатурных работ;
- производство кровельных работ
- обработка металлов и нанесение покрытий на металлы;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- предоставление услуг по перевозкам;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство малярных и стекольных работ;
- обработка металлов и нанесение покрытий на металлы;
- производство прочих строительно-монтажных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- работы столярные и плотничные;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки.

2.4. В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации.

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности,

предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

2.5. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Общества со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по осуществлению контроля над деятельностью Общества.

### 3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

3.1. Уставный капитал Общества составляет номинальную стоимость доли его участника.

3.2. Размер уставного капитала Общества составляет 10000 (Десять тысяч) рублей.

3.3. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

3.4. Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его доли.

3.5. Оплата доли в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

3.6. В течение четырех месяцев с момента государственной регистрации Общества уставный капитал будет оплачен деньгами в размере 10000 (Десять тысяч) рублей.

3.7. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, за счет дополнительных вкладов участника Общества, а также за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

3.8. Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению единственного участника Общества.

3.9. Участник Общества может принять решение об увеличении уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов. Таким решением определяется общая стоимость дополнительного вклада.

3.10. Дополнительный вклад может быть внесен единственным участником Общества в течение двух месяцев со дня принятия решения, указанного в пункте 3.9.

3.11. Участник Общества может принять решение об увеличении уставного капитала на основании заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его (их) в Общество и внесении вклада.

3.12. В заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав

вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую третье лицо хотело бы иметь в уставном капитале Общества. В заявлении могут быть указаны и иные условия внесения вкладов и вступления в Общество.

3.13. 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 Устав 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 доли участника Общества. Номинальная стоимость доли, приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в Общество, не должна быть больше стоимости его вклада.

3.14. Если увеличение уставного капитала Общества не состоялось, Общество обязано в разумный срок, но не более 30 (Тридцати) дней, вернуть третьим лицам, которые внесли вклады деньгами, их вклады, а в случае невозврата вкладов в указанный срок - также уплатить проценты в порядке и сроки, предусмотренные ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.15. Третьим лицам, которые внесли неденежные вклады, Общество обязано в разумный срок вернуть их вклады, а в случае невозврата вкладов в указанный срок - также возместить упущенную выгоду, обусловленную невозможностью использовать внесенное в качестве вклада имущество.

3.16. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", обязано уменьшить свой уставный капитал.

3.17. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли участника Общества в уставном капитале Общества.

3.18. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в Уставе Общества, а в случаях, если в соответствии с законодательством Общество обязано уменьшить свой уставный капитал, - на дату государственной регистрации Общества.

3.19. В течение 3 (трех) рабочих дней после принятия Обществом решения об уменьшении его уставного капитала Общество обязано сообщить о таком решении в орган, осуществляющий государственную регистрацию

юридических лиц, и дважды, с периодичностью один раз в месяц, опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, уведомление об уменьшении его уставного капитала.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

##### 4.1. Участник Общества обязан:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, размерах и сроки; которые предусмотрены Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- соблюдать требования настоящего Устава;
- выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу;
- оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности;
- участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество;
- нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА, ОТЧУЖДЕНИЕ, ОБРЕМЕНЕНИЕ, НАСЛЕДОВАНИЕ ДОЛИ

##### 5.1. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации порядке;
- распределять прибыль;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли (части доли) в уставном капитале Общества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;

- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;

- оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

Участник Общества имеет также другие права, предусмотренные Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

5.2. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли, подлежит обязательному нотариальному удостоверению путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Нотариальное удостоверение этой сделки не требуется в случаях перехода доли или части доли к Обществу, предусмотренных п. 18 ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и п. п. 4 - 6 ст. 23 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", и в случаях распределения доли между участниками общества и продажи доли всем или некоторым участникам Общества либо третьим лицам в соответствии со ст. 24 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных п. 7 ст. 23 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью". Внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о переходе доли или части доли в уставном капитале Общества в случаях, не требующих нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, осуществляется на основании правоустанавливающих документов.

5.3. Доля в уставном капитале Общества переходит к наследникам гражданина (к правопреемникам юридического лица), являвшегося участником Общества.

5.4. Участник Общества вправе заложить принадлежащую ему долю (часть

доли) в уставном капитале Общества.

5.5. Участник Общества вправе в любой момент принять решение о том, что Общество в дальнейшем будет действовать на основании типового устава. Сведения о том, что Общество действует на основании типового устава, представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

## 6. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ДОЛЮ

6.1. Обращение по требованию кредиторов взыскания на долю (часть доли) участника Общества в уставном капитале Общества по долгам участника Общества допускается только на основании решения суда при недостаточности для покрытия долгов другого имущества участника Общества.

## 7. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ. РЕШЕНИЕ УЧАСТНИКА

7.1. Высшим органом управления Общества является участник.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор.

7.2. Один раз в год не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года участник Общества принимает решение об утверждении годовых результатов деятельности Общества. Принимаемые помимо очередного решения являются внеочередными.

7.3. Исключительная компетенция участника Общества:

1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

2) утверждение Устава Общества, внесение в него изменений или утверждение Устава Общества в новой редакции, принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение размера уставного капитала Общества, наименования Общества, места нахождения Общества;

3) избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о передаче полномочий Генерального директора коммерческой организации или индивидуальному

предпринимателю (управляющему), утверждение управляющего и условий договора с ним;

- 4) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
- 6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества;
- 7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 8) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 9) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 10) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 11) принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и представительств;
- 12) принятие решений о согласии на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность согласно ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью";
- 13) принятие решений о согласии на совершение крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью";
- 14) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции участника, не может быть передано Генеральному директору.

7.4. Внеочередные решения принимаются участником Общества по мере необходимости.

7.5. Решения участника Общества оформляются в письменном виде.

- Решение участника Общества об увеличении уставного капитала подтверждается его подписью, подлинность которой должна быть засвидетельствована нотариусом.

## 8. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

8.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор. Генеральный директор подотчетен участнику Общества.



8.2. Срок полномочий Генерального директора составляет 3 (Три) года. Генеральный директор может переизбираться неограниченное число раз.

Договор с Генеральным директором от имени Общества подписывается участником Общества.

8.3. Генеральный директор:

1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе 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 от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" или настоящим Уставом к компетенции участника Общества.

8.4. Порядок деятельности Генерального директора и принятия им решений устанавливаются внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между ним и Обществом.

8.5. Договор с Генеральным директором подписывается от имени Общества участником Общества.

## 9. ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ УЧАСТНИКУ ОБЩЕСТВА И ДРУГИМ ЛИЦАМ

9.1. Организацию документооборота в Обществе осуществляет Генеральный директор. Генеральный директор и главный бухгалтер Общества несут личную ответственность за соблюдение порядка ведения, достоверность учета и отчетности.

9.2. По месту нахождения Общества Общество хранит следующие документы:

- решение об учреждении Общества;
- Устав Общества, утвержденный учредителем (участником) Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- решения участника Общества о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

- внутренние документы Общества;
- положения о филиалах и представительствах Общества;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- судебные решения по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем, а также судебные акты по таким спорам, в том числе определения о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления либо заявления об изменении основания или предмета ранее заявленного иска;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями участника Общества и Генерального директора Общества.

9.3. Перечисленные в п. 9.2 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления участнику Общества, а также другим заинтересованным лицам в рабочее время.

9.4. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений об 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.

9.5. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, 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.

## 10. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

10.1. Единственный участник вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении чистой прибыли Общества.

10.2. Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли и не вправе выплачивать участнику прибыль, решение о распределении которой было принято, в случаях:

- если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "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.

10.3. Срок выплаты части распределенной прибыли составляет 30 (Тридцать) дней со дня принятия решения о распределении прибыли.

10.4. Общество не вправе выплачивать участнику Общества прибыль, решение о распределении которой принято:

- если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "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 участнику Общества прибыль, решение о распределении которой принято.

## 11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

11.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном ст. ст. 51 - 56 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются ст. ст. 57 - 60, 92 Гражданского кодекса Российской Федерации и ~~иными~~ федеральными законами.

11.2. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном ст. ст. 61 - 64, 92 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований ст. ст. 57 - 58 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

11.3. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и другим действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, документы по личному составу

(приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив муниципального образования, на территории которого находится Общество. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.



Пронумерован на « 10 »

« 20 »

Подпись *Белугина О.В.*



**ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА**