

Межрайонная ИФНС России №4
по Красноярскому краю

"Копия верна"

Заместитель начальника инспекции
Е.И. Сулейманов

(должность, Ф.И.О.)

"09" сентября 2019 г.



УТВЕРЖДЕН
Решением учредителя
№ 2 от "27" августа 2019 г.

УСТАВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
"НОВАТОР"
(ООО УК «НОВАТОР»)

Красноярский край
город Боготол

2019 год

1. Общие положения.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью **УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НОВАТОР»**, именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с действующим законодательством РФ в целях получения прибыли от его предпринимательской деятельности.

1.2. Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью **УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НОВАТОР»** Сокращенное фирменное наименование Общества: **ООО УК «НОВАТОР»**

1.3. Место нахождения общества:

РФ, Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 16

Почтовый адрес:

662060, Красноярский край, г. Боготол, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 16

1.4. Общество обладает правами юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном порядке, имеет расчетный и иные счета в учреждениях банков, печать и штамп со своим наименованием и указанием места нахождения общества, бланки установленного образца, товарный знак и знаки обслуживания.

1.5. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

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

1.7. 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.

1.8. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за рубежом. Филиалы и представительства создаются по решению единственного учредителя Общества и действуют в соответствии с положениями о них. Положения о филиалах и представительствах утверждаются решением единственного учредителя Общества.

Создание филиалов и представительств за пределами территории Российской Федерации регулируется законодательством Российской Федерации и соответствующих государств.

Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества. Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств. Руководители филиалов и представительств назначаются директором Общества и действуют на основании выданных Обществом доверенностей.

1.9. Зависимые и дочерние общества на территории Российской Федерации создаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а за пределами территории Российской Федерации – в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего или зависимого общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Основания, по которым Общество признается дочерним (зависимым), устанавливаются Федеральным Законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.10. Общество руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и другими законодательными актами Российской Федерации. Общество обязуется выполнять требования Положения о воинском учете, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.11.2006 г. № 719. Общество руководствуется в своей непосредственной деятельности настоящим уставом.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Общество самостоятельно и за свой счет, по поручению и за счет участников, по поручению и за счет заказчиков, исходя из реального потребительского спроса и заключенных договоров, осуществляет на территории Российской Федерации и за ее пределами следующие виды деятельности:

- Управление эксплуатацией, содержание и текущий ремонт жилищного фонда;
- Управление эксплуатацией нежилого фонда;
- Обеспечение надлежащего санитарного состояния жилищного фонда и придомовых территорий;
- Организация и осуществление технического надзора за состоянием жилищного фонда и нежилых помещений;
- Осуществление общих плановых, а также частичных и внеочередных осмотров жилищного фонда и нежилых помещений;
- Повышение уровня благоустройства жилищного фонда и нежилых помещений;
- Обеспечение бесперебойной работы инженерного, санитарно-технического и иного оборудования жилищного фонда и нежилых помещений;
- Планирование, проектирование, выполнение проектно-сметных работ и осуществление текущего ремонта жилищного фонда и нежилых помещений;
- Контроль за выполнением работ по текущему и капитальному ремонту, приемка выполненных ремонтных работ;
- Устранение аварий в жилых домах и квартирах и нежилых помещений;
- Оказание платных услуг населению, проживающему в обслуживаемом жилфонде, а также предприятиям и организациям по техническому обслуживанию зданий и устранению аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях;
- Содержание и эксплуатация внутридомовых инженерных систем, систем энергоснабжения и теплоснабжения;
- Монтаж, наладка и ремонт энергоустановок потребителей;
- Дератизация жилых и нежилых помещений;
- Монтаж строительных лесов и подмостей;
- Производство бетонных и железобетонных работ;
- Монтаж металлических строительных конструкций;
- Производство каменных работ;
- Производство прочих строительных работ, требующих специальной квалификации;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство изоляционных работ;
- Производство санитарно-технических работ;
- Монтаж прочего инженерного оборудования;
- Производство отделочных работ;
- Аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- Строительство фундаментов и бурение водяных скважин;
- Строительство спортивных сооружений;
- Устройство покрытий зданий и сооружений;
- Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций;
- Землеустройство;
- Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки;
- Производство земляных работ;
- Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков;
- Разборка и снос зданий, производство земляных работ;
- Производство общестроительных работ по возведению зданий;
- Предоставление персональных услуг;
- Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;
- Предоставление различных видов услуг;
- Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Деятельность в области права;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета;
- Сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- Аренда и лизинг грузовых транспортных средств;
- Аренда и лизинг сельскохозяйственных машин и оборудования;
- Аренда и лизинг офисных машин и оборудования;
- Подметание улиц и уборка снега;

- Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах;
- Торговля розничная текстильными изделиями в специализированных магазинах;
- Торговля розничная стеклом в специализированных магазинах;
- Торговля розничная санитарно-техническим оборудованием в специализированных магазинах;
- Торговля розничная садово-огородной техникой и инвентарем;
- Торговля розничная строительными материалами;
- Торговля розничная обоями и напольными покрытиями;
- Оказание юридических услуг населению;
- Предоставление прочих услуг.

2.2. Общество вправе осуществлять любые иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

2.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется Законодательством Российской Федерации, Общество может заниматься только на основании лицензии.

2.4. 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 определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

3.2. Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставный капитал общества будет оплачен в течении четырех месяцев с момента государственной регистрации общества, наличными денежными средствами в кассу предприятия.

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

3.4. Уставный капитал Общества разделен на доли, которые выражены соответствующим процентом в уставном капитале Общества. Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной его доли.

3.5. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале общества, оценивается в российских рублях решением единственного учредителя Общества на день передачи имущества или соответствующих прав.

В случаях, когда имущество передано Обществу только в пользование, стоимость имущественного права, переданного имущества в счет оплаты его уставного капитала, определяется по соглашению сторон. Риск случайной гибели или повреждения имущества, переданного в пользование Общества, несет Общество.

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

3.7. Изменение уставного капитала (увеличение или уменьшение) допускается по решению единственного учредителя Общества. Увеличение уставного капитала, уменьшение уставного капитала допускается после уведомления всех кредиторов. Последние вправе в этом случае потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения убытков.

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

3.9. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения доли, принадлежащей Обществу.

4. Права и обязанности единственного учредителя Общества

4.1. Учредитель 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 порядке;
- 3) принимать участие в распределении прибыли Общества;
- 4) получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- 5) учредитель Общества обладает также другими правами, предусмотренными Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

4.2. Учредитель общества обязан:

- 1) вносить вклады в порядке, в размерах и в сроки, предусмотренные Уставом Общества и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- 2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- 3) информировать своевременно общество об изменениях сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащей ему доли в уставном капитале общества;
- 4) учредитель Общества несет и другие обязанности, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

5. Органы управления Общества

5.1. Все вопросы, отнесенные в соответствии с Законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания решаются учредителем Общества единолично.

5.2. Решение участника Общества подтверждается подписанием решения участником этого Общества.

5.3. К исключительной компетенции 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;
- 4) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 5) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;
- 6) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 7) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора;
- 8) принятие решений об одобрении крупных сделок Общества;
- 9) принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- 10) принятие решений о реорганизации или ликвидации Общества;
- 11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 12) утверждение денежной оценки имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества;
- 13) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6. Единоличный исполнительный орган Общества

6.1. Единоличный исполнительный орган общества – директор назначается участником общества на 5 лет.

Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также и не из числа его участников.

В качестве единоличного исполнительного органа общества может выступать только физическое лицо, за исключением случая, предусмотренного статьей 42 Федерального закона.

6.2. 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.

Порядок деятельности единоличного исполнительного органа общества и принятия им решений устанавливается уставом общества, внутренними документами общества, а также договором, заключенным между обществом и лицом, осуществляющим функции его единоличного исполнительного органа.

7. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Участником Общества своими силами с привлечением трудового коллектива Общества.

Общество самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством, определяет:

- 1) форму и порядок приема и увольнения персонала;
- 2) форму, систему и размеры оплаты труда работников Общества;
- 3) продолжительность рабочего дня и трудовой недели;
- 4) формы и методы организации труда;
- 5) порядок предоставления и продолжительность ежегодных отпусков.

Персонал Общества подлежит социальному, медицинскому и иным видам страхования. Общество вносит взносы по обязательным видам страхования и социальному обеспечению в порядке и размере, предусмотренными действующим законодательством. Решением учредителя могут быть введены дополнительные льготы по социальному обеспечению персонала Общества, в т. ч. Его бывших работников, а также могут поощряться работники других организаций, обслуживающих персонал Общества и не входящих в его состав.

Персонал предприятия несет обязанности в соответствии с личными трудовыми контрактами и Правилами

внутреннего трудового распорядка, утверждаемыми учредителем Общества.

Общество обеспечивает своим работникам безопасные условия труда и несет ответственность, в установленном законодательством порядке, за вред, причиненный их жизни и здоровью. Общество обеспечивает своим работникам гарантированный законом минимальный размер заработной платы, условия труда и меры социальной защиты. Общество ведет учет военнообязанных с представлением необходимой информации в соответствующие органы согласно законодательству РФ.

7.2. Участник Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

7.3. Участник Общества вправе требовать от органов управления и работников Общества устных и письменных пояснений

7.4. По решению единственного учредителя Общества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества может привлекаться аудитор.

8. Распределение прибыли Общества

8.1. Чистая прибыль Общества, образуемая в соответствии с установленным порядком после уплаты налогов, предусмотренных законодательством, других обязательных платежей и отчислений в имеющиеся фонды остается в распоряжении Общества.

9. Порядок хранения документов Общества и предоставления Обществом информации участнику Общества и другим лицам

9.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- 1) решение об учреждении Общества, настоящий Устав Общества, а также внесенные в указанные документы и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- 2) решения единственного учредителя Общества, связанные с созданием и деятельностью Общества;
- 3) документы, подтверждающие государственную регистрацию Общества;
- 4) документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- 5) внутренние документы Общества;
- 6) положения о филиалах и представительствах Общества;

- 7) документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
 - 8) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - 9) иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями единственного учредителя Общества.
- 9.2. Документы, хранение которых в соответствии с Федеральным законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными федеральными законами и правовыми актами РФ, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями исполнительного органа Общества является обязательным, хранятся по месту нахождения исполнительного органа Общества.
- 9.3. Информация об Обществе предоставляется в письменной форме.
Документы, касающиеся деятельности Общества, предоставляются для ознакомления по месту нахождения исполнительного органа в оригинале либо в виде заверенных Обществом копий.
- 9.4. Участник Общества несет ответственность за ущерб, причиненный Обществу и иным лицам в результате разглашения полученной от Общества информации, являющейся коммерческой тайной Общества.
- 9.5. Информация об Обществе и документы, касающиеся деятельности Общества, должны быть представлены Обществом государственным и муниципальным органам в порядке и сроки, установленные законодательством РФ.
- 9.6. В случае реорганизации или ликвидации Общества все его документы, включая кадровые документы, передаются правопреемнику либо на хранение в государственный архив в соответствии с действующим законодательством.

10. Прекращение деятельности Общества

- 10.1. Прекращение деятельности Общества может осуществляться в форме его реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или ликвидации.
- 10.2. Общество может быть преобразовано в акционерное общество, в общество с дополнительной ответственностью, в производственный кооператив, в полное товарищество или товарищество на вере.
- 10.3. Ликвидация и реорганизация Общества происходят по решению его участника или по решению суда.
- 10.4. Порядок ликвидации и реорганизации Общества определен Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».
- 10.5. Ликвидация Общества производится ликвидационной комиссией, назначаемой субъектом, принявшим решение о ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия оценивает наличное имущество Общества, выявляет дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов Общества третьим лицам, а также его учредителю, составляет ликвидационный баланс и представляет его учредителю.
- 10.6. Имеющиеся у Общества денежные средства, включая выручку от распродажи его имущества при ликвидации, после расчетов с бюджетом, внебюджетными фондами, по оплате труда работников Общества, кредиторами и выполнения обязательств перед держателями облигаций, выпущенных Обществом, остаются в распоряжении учредителя.
- 10.7. Ликвидация считается завершенной, а Общество – прекратившим свою деятельность, с момента внесения записи об этом в реестр государственной регистрации.
- 10.8. Все документы, оставшиеся после ликвидации Общества подлежат архивированию.
Ликвидационная комиссия несет имущественную ответственность за ущерб, причиненный ею Обществу, его учредителю, а также третьим лицам в соответствии с гражданским законодательством РФ.

11. Заключительные положения

- 11.1. Положения Устава, регулирующие порядок перехода доли участника Общества в уставном капитале Общества к другим участникам Общества и третьим лицам, порядок распределения прибыли Общества и порядок принятия решений Общим собранием участников, не применяются до увеличения количества участников до двух и более.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 4 листов

Руководитель (заместитель) инспекции С.И. Сидорова
С.И. Сидорова
(подпись) (Ф.И.О.)



Пронумеровано и прошнуровано на 4 листах

Директор ООО УК «Новатор»
М.В. Островская



«Копия изготовлена с устава
юридического лица ОГРН 1152443001215
представленного при внесении
в ЕГРЮЛ записи от 05.09.2019
за ГРН 2192468447147»