

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1213300005181 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 24.06.2021 за
ГРН 1213300005181



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 5A647800AEACA3A040172C4A97F529F6
Владелец: Мецерыкова Надежда Константиновна
ИФНС России по Октябрьскому району г. Владимира
Действителен: с 12.01.2021 по 12.01.2022

УТВЕРЖДЕН

**решением единственного учредителя
общества с ограниченной ответственностью**

«Управляющая компания Костерево»

приказ № 18 от 15 июня 2021 года

У С Т А В

**общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
Костерево»**

Город Костерево
2021 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

1.1. Настоящий Устав определяет порядок организации и деятельности коммерческой организации – общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Костерёво", именуемого в дальнейшем «Общество», созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ от (далее – «Закон»).

1.2. Наименования Общества:

- полное фирменное наименование Общества на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Костерево";
- сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ООО "УК Костерево".

1.3. Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации. Общество зарегистрировано по адресу: 601110, Российская Федерация, Владимирская область, Петушинский район, город Костерёво.

1.4. Общество является непубличной коммерческой корпоративной организацией.

1.5. Общество создано без ограничения срока его деятельности.

2. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА

2.1. Участник Общества – лицо, владеющее долей в его уставном капитале.

2.2. Участниками Общества могут быть любые физические и юридические лица, которые в установленном законодательством РФ и настоящим Уставом порядке приобрели долю в уставном капитале Общества, за исключением тех лиц, для которых законодательством РФ установлено ограничение или запрещение на участие в хозяйственных Обществах.

2.3. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти. Если число участников превысит установленный предел, Общество подлежит преобразованию в акционерное общество в течение одного года.

2.4. Общество обеспечивает в соответствии с требованиями Закона ведение и хранение списка участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Целью деятельности Общества является достижение максимальной экономической эффективности и прибыльности, наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в выполняемых Обществом работах и услугах.

3.2. Видами деятельности Общества являются:

- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- организацию эксплуатации недвижимым имуществом;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;
- все виды работы с нанимателями и арендаторами;
- организацию технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- организацию санитарного содержания (уборка мест общего пользования; уборка мест придомовой территории; уход за зелеными насаждениями);
- все виды строительно-ремонтных работ;
- транспортно - экспедиционные услуги физическим и юридическим лицам;
- обследования технического состояния зданий и сооружений;

- уличное освещение (электроэнергия и содержание объектов уличного освещения);
- содержание и ремонт автомобильных дорог;
- организацию содержания и ремонта жилищного фонда;
- деятельность по организации сбора арендной платы за эксплуатацию жилого фонда;
- деятельность по управлению и надзору за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков;
- сброс сточных вод.

Общество обладает универсальной правоспособностью, может заниматься любыми незапрещенными видами деятельности, в том числе прямо не предусмотренными Уставом.

3.4. Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

4.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.

4.2. 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.

Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности Общества.

4.3. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

4.4. Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а также по обязательствам своих участников. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

Участники общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

4.5. Общество может создавать самостоятельно или участвовать в учреждении вновь создаваемых юридических лиц, в том числе с участием иностранных юридических и физических лиц, а также создавать свои филиалы и открывать представительства как в России, так и за рубежом.

4.6. Дочерние и зависимые хозяйственные общества являются юридическими лицами и не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам таких обществ, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

4.7. Рабочим языком Общества является русский язык. Все документы, связанные с деятельностью Общества, составляются на рабочем языке.

4.8. Общество имеет круглую печать, штампы и бланки со своим наименованием. Общество может иметь товарный знак, а также фирменную эмблему и другие средства индивидуализации.

4.9. Общество имеет самостоятельный баланс. Общество вправе открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами

5. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

5.1. Филиалы и представительства Общества действуют от имени Общества на основании Положений о них, не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет собственного имущества Общества.

Общество несет ответственность по обязательствам, связанным с деятельностью филиалов и

представительств Общества.

5.2. Решение о создании филиалов и представительств, и их ликвидации, утверждение Положений о них, а также внесение в настоящий Устав соответствующих изменений, принимаются участником Общества в соответствии с законодательством РФ и страны учреждения филиалов и представительств.

Руководитель филиала или представительства Общества назначается Единоличным исполнительным органом Общества и действует на основании выданной Обществом доверенности.

5.3. Сведения о филиалах и представительствах Общества: не имеет.

6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

6.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов, и состоит из номинальной стоимости долей участников Общества.

6.2. Уставный капитал Общества равен **10 000 (десять тысяч) рублей**.

6.3. Общество может увеличивать или уменьшать размер уставного капитала. Изменение размера уставного капитала осуществляется по решению участника. Решение об изменении размера уставного капитала Общества вступает в силу после внесения соответствующих изменений в настоящий Устав и их государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

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

Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительных вкладов участника Общества в уставный капитал, и (или) за счет вкладов в уставный капитал третьих лиц, принимаемых в число участников Общества. Порядок увеличения уставного капитала определяется Законом.

6.5. Участник может вносить в счет оплаты долей в уставном капитале деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права, либо иные права, имеющие денежную оценку.

6.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Законом, обязано уменьшить свой уставный капитал. Порядок уменьшения уставного капитала определяется Законом.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА.

7.1. Участник Общества имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, определенном настоящим Уставом;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своих долей в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Уставом;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость в соответствии с размером принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества.

Участник имеет также иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

7.2. Помимо указанных в п. 7.1. настоящего Устава прав, участнику Общества могут быть предоставлены дополнительные права путем внесения соответствующих дополнений в настоящий раздел Устава.

7.3. Участник Общества обязан:

- оплатить долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом;
- участвовать в образовании имущества Общества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством РФ или учредительным документом

Общества;

- не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;
- своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте нахождения. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.
- участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с Законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 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.

Участник несет также иные обязанности, предусмотренные Законом.

7.4. Помимо указанных в п. 7.3. настоящего Устава обязанностей на участника могут быть возложены дополнительные обязанности путем внесения соответствующих дополнений в настоящий раздел Устава.

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении чистой прибыли (ее части) Общества. Такое решение принимается участником Общества.

8.2. По решению участника в Обществе могут создаваться резервный и иные фонды за счет чистой прибыли Общества. Порядок создания, размер, цели, на которые могут расходоваться средства таких фондов, порядок расходования средств фондов определяются решением об их создании.

9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

9.1 Решения по вопросам, относящимся в соответствии с законодательством Российской Федерации к компетенции Общего собрания участников, единолично принимаются участником и оформляются письменно и подписываются единственным участником.

9.2 Единоличным исполнительным органом является директор, назначаемый единственным участником.

9.3 К исключительной компетенции участника относятся:

- определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- изменение настоящего Устава, включая изменение размера уставного капитала Общества;
- назначение Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение ее полномочий.
- назначение директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.
- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.
- принятие решения о совершении Обществом крупной сделки, связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет не менее 25% стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
- принятие решения о совершении Обществом сделки, в совершении которой у участников Общества имеется заинтересованность;
- одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением и возможностью

отчуждения Обществом недвижимого имущества независимо от суммы сделки;

- одобрение сделок по получению Обществом в аренду или в иное срочное или бессрочное пользование недвижимого имущества на срок более 1 (одного) года независимо от суммы сделки;

- одобрение сделок по передаче Обществом в аренду или в иное срочное или бессрочное пользование недвижимого имущества на срок более 1 (одного) года независимо от суммы сделки;

- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг.

- принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества.

- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

- предоставление участнику дополнительных прав или возложение на участника дополнительных обязанностей.

- создание филиалов и открытие представительств.

9.4. Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции участника, не может быть отнесено Уставом Общества к компетенции иных органов управления Обществом.

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

9.6. Решения единственного участника Общества подтверждаются его подписью. Решение юридического лица, являющегося единственным участником Общества (осуществляющим права единственного участника Общества), подтверждается подписью лица, которое уполномочено выступать от его имени, и заверяется оттиском печати. Нотариальное удостоверение принятия решения единственным участником Общества не требуется, если иное не предусмотрено уставом Общества или действующим законодательством.

10. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

10.1 Единоличным исполнительным органом Общества является директор. Единоличный исполнительный орган подотчетен участнику Общества.

10.2 К компетенции единоличного исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции единственного участника Общества.

10.3 Директор в своей деятельности обязан соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями единственного участника Общества, принятыми в рамках его компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенными с Обществом трудовыми договорами

10.4 Единоличный исполнительный орган без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

10.4.1 представляет интересы Общества как в РФ, так и за ее пределами;

10.4.2 самостоятельно в пределах своей компетенции или после утверждения их органами управления Общества в порядке, предусмотренном Законом, настоящим Уставом и внутренними документами Общества, совершает сделки от имени Общества;

10.4.3 распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим Уставом;

10.4.4 выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

10.4.5 заключает трудовые договоры с работниками Общества, издает приказы о назначении на должности работников, об их переводе и увольнении;

10.4.6 применяет к работникам Общества меры поощрения и налагает на них дисциплинарные взыскания;

10.4.7 обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;

10.4.8 утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за

исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции участника Общества;

10.4.9 определяет организационную структуру Общества;

10.4.10 утверждает штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;

10.4.11 утверждает договорные тарифы на услуги и цены на продукцию Общества;

10.4.12 открывает в банках счета Общества;

10.4.13 представляет интересы Общества во всех судебных инстанциях (судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах) на территории РФ и за ее пределами на всех стадиях судебного процесса, в том числе на стадии исполнительного производства;

10.4.14 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;

10.4.15 осуществляет иные полномочия, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, за исключением полномочий, закрепленных за другими органами Общества.

10.5 Единоличный исполнительный орган несет ответственность за сохранность сведений, составляющих государственную тайну.

10.6 Директор назначается участником Общества сроком на 3 (три) года.

10.7 Трудовой договор с директором от имени Общества подписывает лицо, которое уполномочено выступать от имени участника. Трудовой договор с директором может заключаться неограниченное количество раз.

10.8 Участник вправе в любое время освободить директора от занимаемой должности с одновременным расторжением трудового договора в порядке, установленном законодательством РФ.

11 АУДИТОР ОБЩЕСТВА

11.1 Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также для проверки состояния текущих дел Общества оно вправе привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, и участником Общества.

11.2 По требованию участника Общества аудиторская проверка может быть проведена выбранным им профессиональным аудитором, который должен соответствовать требованиям, установленным п. 11.1. настоящего Устава.

12 УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА

12.1 Общество ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

12.2 Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное предоставление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет единоличный исполнительный орган Общества в соответствии с законодательством РФ.

12.3 Общество обязано хранить следующие документы:

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

– решения участника Общества, содержащие решение 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;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- решения единственного участника 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, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества и единоличного исполнительного органа Общества.

12.4. Общество хранит указанные в п. 13.3 настоящего Устава документы (далее именуемые «документы») по месту нахождения единоличного исполнительного органа Общества в порядке и в течение сроков, установленных правовыми актами РФ.

12.5. Организация хранения документов Общества обеспечивается единоличным исполнительным органом Общества.

Организация хранения документов, образовавшихся в деятельности обособленных структурных подразделений Общества, до передачи их в архив по месту нахождения единоличного исполнительного органа Общества обеспечивается руководителями этих обособленных структурных подразделений Общества.

12.6. В течение пяти рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные в пункте 13.3 настоящего устава документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Информация о деятельности Общества другим лицам предоставляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

12.7. Участник Общества имеет право знакомится с документами, связанными с использованием сведений, составляющим государственную тайну, только при наличии формы допуска.

13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

13.1. Предоставляемая участникам Общества, членам органов управления Общества, аудитору Общества техническая, финансовая, коммерческая и иная информация, связанная с созданием и деятельностью Общества, считается конфиденциальной, за исключением информации:

- которая уже известна этому лицу на момент ее сообщения;
- которая, вследствие действий третьих лиц, уже стала общеизвестной;
- которая получена этим лицом без ограничения на разглашение от любой третьей стороны, имеющей право на такое разглашение.

13.2. Указанные лица обязаны принимать все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной конфиденциальной информации сверх служебной или производственной необходимости в связи с выполнением обязанностей в рамках деятельности Общества.

13.3. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации вышеуказанными лицами в период их участия в Обществе и/или его органах и в течение 5 лет после прекращения участия в Обществе и/или его органах независимо от причины прекращения может осуществляться только с письменного согласия Общего собрания участников либо в случае, если такая информация затребована государственным органом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

14. ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

14.1. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода его прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

14.2. Общество может быть ликвидировано добровольно по решению участника Общества или принудительно по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

14.3. Решение участника Общества о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается по предложению единоличного исполнительного органа или участника Общества. Общее собрание участников добровольно ликвидируемого Общества принимает решение о ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии.

14.4. Порядок ликвидации Общества, удовлетворения требований кредиторов и порядок распределения имущества ликвидированного Общества определяется законодательством РФ.

14.5. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество – прекратившим существование с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

14.6. При реорганизации и ликвидации Общества должна быть обеспечена сохранность сведений, составляющих государственную тайну. При отсутствии правопреемника документы, связанные с использованием сведений, составляющие государственную тайну, уничтожаются.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Настоящий Устав утвержден решением единственного участника Общества и приобретает силу с момента его государственной регистрации.

15.2. Положения настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Общества.

15.3. Если одно из положений настоящего Устава станет недействительным в связи с изменениями законодательства РФ, то это не является причиной для приостановки действия остальных положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и близким по смыслу к замененному.

Прошито, пронумеровано
9 (девять) листов

ДИРЕКТОР

МУП „КОСТЕРЕВСКИЕ КД“

К.В. Виноходов

