

УТВЕРЖДЕН:

Решением учредителя

от «07» декабря 2012 г.



/А.П. Дяденко/

У С Т А В

Общества с ограниченной ответственностью

«Жилищный комплекс Сибири»

*Сургутский район
г. Лянтор, 2012 г.*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации "Об обществах с ограниченной ответственностью".

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

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», сокращенное наименование на русском языке: ООО «ЖКСибири».

1.4. Местонахождение Общества: 628449 Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, город Лянтор 1 микрорайон дом 36/2 кв.72;

1.5. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.6. Общество является собственником принадлежащего ему имущества и денежных средств и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом. Участник имеет предусмотренные законом и учредительными документами Общества права и обязанности по отношению к Обществу.

1.7. Участник Общества с ограниченной ответственностью отвечает по обязательствам и несет риск убытков связанных с деятельностью в пределах стоимости вложенного вклада.

1.8. Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.

1.9. Общество после своего создания в процессе деятельности может принять в свой состав новых участников.

1.10. Общество может иметь резервные фонды. Размер и порядок использования средств резервного фонда определяется решением Участника.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Общество создается в целях извлечения прибыли и наиболее полного и качественного удовлетворения потребности населения.

2.2. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. К основным видам деятельности Общества относятся:

- предоставление коммунальных услуг населению;
- выполнение работ по ремонту, содержанию и техническому обслуживанию жилищного фонда;

- оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов своими силами и силами подрядных организаций, осуществление технического контроля за производством работ;

- оказание платных услуг гражданам и организациям;

- осуществление работ по благоустройству и содержанию переданных на обслуживание территорий, санитарной уборки домовладений;

- предоставление услуг круглосуточной аварийной службы;

- осуществление контроля за выполнение гражданами «Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ»;

- осуществление функции управляющей организации по управлению многоквартирными домами:

1) поддержание в надлежащем состоянии и модернизация на основе современных технологий и материалов, принятых в управление многоквартирных домов в соответствии с требованиями собственника и государственными стандартами качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

2) выбор в установленном порядке, в том числе на конкурсной основе, подрядчика и заключение с ним договора по выполнению работ и поставке ресурсов для предоставления жилищно-коммунальных услуг, а так же по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества переданных в управление многоквартирных домов;

3) контроль за исполнением договоров, качеством выполняемых работ и предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

4) организация начисления, обработки и сбора платы за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги;

5) заключение договоров с собственниками и нанимателями жилых помещений, с собственниками и арендаторами нежилых помещений, в том числе заключение договоров управления многоквартирными домами с собственниками жилых помещений (физическими и юридическими лицами), и найма специализированных помещений.

6) оказание других услуг, не запрещенных и не противоречащих действующему Законодательству РФ.

Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными Федеральными законами, Общество может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии). 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.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

3.1. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента государственной регистрации.

3.2. Общество для достижения целей своей деятельности вправе нести обязанности, осуществлять любые имущественные и личные неимущественные права, предоставляемые законодательством обществам с ограниченной ответственностью, от своего имени совершать любые допустимые законом сделки, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3. Общество является собственником имущества, приобретенного в процессе его хозяйственной деятельности. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.

3.4. Имущество Общества учитывается на его самостоятельном балансе.

3.5. Общество имеет право пользоваться кредитом в рублях и в иностранной валюте.

3.6. Общество вправе иметь Дочерние и зависимые общества с правами юридического лица.

3.7. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за рубежом. Филиалы и представительства учреждаются решением единственного Участника и действуют в соответствии с Положениями о них. Положения о филиалах и представительствах утверждаются решением единственного Участника.

3.8. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и наделяются основными и оборотными средствами за счет Общества.

3.9. 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. Доверенности руководителям филиалов и представительств от имени Общества выдает Директор или лицо, его замещающее.

3.10. Зависимые и дочерние общества на территории Российской Федерации создаются в соответствии с законодательством РФ, а за пределами территории России - 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 законом.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Для обеспечения деятельности Общества образован Уставный капитал в размере 10000 (десять тысяч) рублей, путем имущественного вноса, что составляет 100% Уставного капитала Общества.

4.2. Номинальная стоимость доли Участников составляет:

- 10000 (десять тысяч) рублей или 100% Уставного капитала.

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

4.4. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты доли в Уставном капитале Общества, утверждается решением Учредителя.

Если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли Участника Общества в уставном капитале Общества, оплачиваемой неденежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик.

4.5. Общество может увеличить Уставный капитал только после полной его оплаты. Увеличение Уставного капитала может осуществляться:

- за счет имущества Общества по решению Учредителя, принятого на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято такое решение. Сумма, на которую увеличивается Уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой Уставного капитала и резервного фонда Общества;

- за счет дополнительных вкладов Учредителя Общества на основании его решения, при этом номинальная стоимость его доли увеличивается на сумму равную его дополнительному вкладу.

Дополнительный вклад в Уставный капитал может быть внесен Учредителем в течение двух месяцев со дня принятия решения об увеличении Уставного капитала за счет дополнительного вклада Учредителя.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

5.1. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в полном объеме по первому требованию;

- принимать участие в распределении прибыли;

- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом.

Общество не вправе принимать решение о передаче чистой прибыли единственному Учредителю в следующих случаях:

- 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 действующим законодательством.

Участник Общества имеет также другие права, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

5.2. Выход единственного Участника Общества из Общества не допускается.

5.3. Доля в Уставном капитале Общества переходят к наследникам гражданина, являющегося Участником Общества.

5.4. Участник Общества обязан:

- оплатить долю в Уставном капитале Общества в порядке, в размере и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и решением об учреждении Общества;

- информировать своевременно Общество об изменении паспортных и иных данных, имеющих значение для деятельности Общества. В случае непредставления Участником Общества информации об изменении сведений о себе, Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

Участник Общества имеет и другие обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств, а также при нанесении ущерба своими действиями Обществу, Участник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

6.1. На единственного Учредителя Общества возлагается право и обязанность решать все вопросы, отнесенные в данном Уставе к компетенции Общего собрания Участников.

6.2. К компетенции единственного Учредителя Общества относится:

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, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

4) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества и распределение его прибылей и убытков;

6) принятие решения о передаче чистой прибыли Общества единственному Учредителю;

7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

12) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» или Уставом Общества.

6.3. Проверка деятельности Общества производится Ревизором либо независимым аудитором по поручению единственного Учредителя Общества. Ревизор вправе требовать от должностных лиц предоставления всех необходимых материалов, бухгалтерских или иных документов и личных объяснений. Ревизор составляет заключение по годовым отчетам и балансам.

Порядок работы Ревизора Общества определяется внутренним документом Общества, утверждаемым единственным учредителем Общества.

6.4. Исполнительным органом Общества является Директор. Директор Общества назначается приказом Учредителя Общества бессрочно и действует все время с момента его назначения и до принятия Учредителем решения об освобождении его от должности. Права и обязанности Директор Общества определяются действующим законодательством и Уставом Общества. Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, представляет его в отношении с другими юридическими лицами, заключает договоры, выдает доверенности, открывает в банках расчетный и другие счета. Директор несет полную ответственность за деятельность Общества, находящееся в распоряжении Общества имущество и оборудование, издает в пределах своей компетенции приказы, в соответствии с трудовым законодательством принимает и увольняет работников, распоряжается в установленном порядке средствами Общества, дает указания, обязательные для всех работников.

6.5 Заместитель (заместители) Директора Общества и Главный бухгалтер Общества назначаются Директором Общества.

7. УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Прибыль является обобщающим показателем финансовых результатов в хозяйственной деятельности и направляется на:

- оплату процентов за банковский кредит;
- отчисления в бюджет согласно действующего законодательства;
- отчисление на социальное страхование;
- иные цели, предусмотренные настоящим Уставом.

7.2. Прибыль, оставшаяся у Общества после уплаты налогов и других платежей, распределяется следующим образом:

- на развитие производства, социальное развитие, науки и техники;
- на вознаграждение (премию) членов трудового коллектива по результатам работы;
- на формирование финансового резерва;

Общество также может образовывать следующие фонды:

- фонд развития производства;
- фонд материального стимулирования и социального развития.

Порядок формирования, использования фондов определяется решением Учредителя Общества.

7.3. Заработная плата работника Общества определяется его личным трудовым вкладом с учетом конечных результатов работы и максимальными размерами не ограничивается.

7.4. Нормы, системы и размеры оплаты труда, а также другие виды доходов устанавливаются Обществом самостоятельно и не должны противоречить действующему законодательству.

7.5. Источниками формирования финансовых ресурсов Общества являются прибыль, амортизационные отчисления, а также другие поступления, предусмотренные Уставом.

7.6. Общество может пользоваться банковскими кредитами на коммерческой договорной основе. Несет ответственность за соблюдение кредитных договоров и расчетной дисциплины.

7.7. Вопросы социального развития, включая улучшение условий труда, жизни и здоровья, гарантии обязательного медицинского страхования членов трудового

коллектива и их семей решаются Учредителем Общества с участием трудового коллектива в соответствии с законодательными актами России.

7.8. Общество обязано:

- выполнять решение центральных и местных органов власти по социальной защите инвалидов и других лиц с ограниченной трудоспособностью;
- своевременно предоставлять отчет о доходах и уплачивать налоги в порядке и размерах, определяемых действующим законодательством.
- заявлять о банкротстве в случае невозможности исполнения обязательств перед кредиторами.
- обеспечивать для всех работающих безопасные условия труда и нести ответственность в установленном законодательством порядке за ущерб, причиненный их здоровью и трудоспособности.

7.9. Общество самостоятельно устанавливает для своих работников продолжительность очередных и дополнительных отпусков, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы в соответствии с действующим трудовым законодательством.

8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

8.1. Общество ведет список Участников Общества с указанием сведений о каждом Участнике Общества, размере его доли в Уставном капитале Общества и ее оплате.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка Участников Общества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.2. Общество осуществляет оперативный и бухгалтерский учет результатов своей работы, ведет статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством России.

8.3. Формы государственной статистической отчетности устанавливаются органами государственной статистики. Сведения, не предусмотренные государственной отчетностью, Обществом могут быть предоставлены на договорной основе.

8.4. Учредитель Общества определяет состав, объем сведений, составляющих коммерческую тайну Общества. Ответственность за нарушение порядка охраны таких сведений устанавливается законодательством России.

9. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

9.1. Общество имеет право самостоятельного ведения экспортно-импортных операций и иных видов внешнеэкономической деятельности.

9.2. Общество имеет право пользоваться кредитом Российских и зарубежных банков в иностранной валюте, а также приобретать валюту на аукционах, валютных биржах, у юридических лиц в порядке, установленном действующими законодательством.

10. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА

10.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- решение об учреждении Общества, Устав Общества, а также внесенные в Устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- протокол (протоколы) собрания Учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки не денежных вкладов в Уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положения о филиалах и представительствах Общества;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
- решения, приказы Учредителя Общества и приказы Директора;
- списки аффилированных лиц Общества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями Учредителя Общества и исполнительного органа Общества.

10.2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 10.1. настоящего Устава, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа Общества.

10.3. По требованию Участника Общества, аудитора или любого заинтересованного лица Общество обязано в трехдневный срок предоставить им возможность ознакомиться с учредительными документами Общества, в том числе с изменениями.

11. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

11.1. Ликвидация Общества влечет прекращение его деятельности без перехода и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

11.2. Общество может быть ликвидировано:

- по решению его Учредителя, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами России;
- по решению суда, в предусмотренных законом случаях.

11.3. Участник Общества, принявший решение о ликвидации, обязан незамедлительно письменно сообщить об этом в уполномоченный государственный орган для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, юридическое лицо находится в процессе ликвидации.

11.4. Участник Общества назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора), устанавливает порядок и сроки ликвидации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законами.

11.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого юридического лица выступает в суде.

11.6. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Общества и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами, принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации юридического лица.

11.7. Ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс.

11.8. Если имеющихся, у ликвидируемого Общества, денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Общества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

11.9. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Общества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом.

11.10. После завершения расчетов с кредиторами, ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Учредителем Общества. В случаях, установленных законом, ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

11.11. Оставшееся, после завершения расчетов с кредиторами, имущество ликвидируемого Общества передается ликвидационной комиссией Учредителю Общества.

11.12. Ликвидация юридического лица считается завершенной, а Общество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

11.13. Учредительные документы, приказы о принятии на работу, ведомости выплаты заработной платы, личные дела работников и участников подлежат сдаче в Государственный архив.

11.14. Сдать печати и штампы на уничтожение в регистрационный орган.

11.15. Реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его Учредителя либо органа юридического лица, уполномоченного на то учредительными документами.

11.16. Реорганизация и ликвидация Общества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

12.1. Общество обязано вести учет всех военнообязанных и призывников Общества. Руководители Общества несут ответственность за полноту и качество учета.

Ведение воинского учета военнообязанных и призывников организовать в соответствии с требованиями Законов РФ «Об обороне», «О воинской обязанности и военной службе» и другими законодательными актами РФ.

Директор Обязан по требованию военных комиссариатов оповещать военнообязанных и призывников об их вызове в военные комиссариаты и содействовать своевременной явке по этому вызову.

Директор Общества по вопросам учета военнообязанных и призывников указания получает от местных военных комиссариатов.

12.2. Общество обязано проводить технический осмотр транспорта. Выполнять нормы и правила безопасности дорожного движения, содержания, ремонта и использования автотранспорта, вести товарно-транспортную и путевую документацию, осуществлять контроль за своевременным прохождением водителями медицинского переосвидетельствования и пред-рейсового медосмотра.

12.3. Директор Общества обеспечивает организацию, оповещение, защиту работников и их подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях.

12.4. Общество обязано выполнять нормы и правила пожарной безопасности.

12.5. Директор обязан обеспечить учет и сохранность документов по личному составу, а также обязан передать их в архив в установленном порядке при реорганизации или ликвидации Общества без правопреемника.

[illegible]