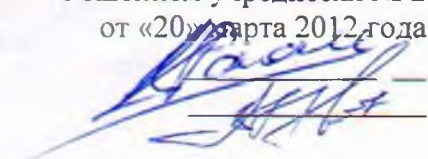


«УТВЕРЖДЕН»  
Решением учредителя № 2  
от «20» марта 2012 года



**УСТАВ**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Сибирь»**

УСТАВ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Сибирь»

г. Черемхово

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь», именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.2. Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов Российской Федерации.

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

1.4. Общество вправе выступать в качестве учредителя вновь создаваемых юридических лиц, принимать участие в других обществах, объединенных обществ, в финансово-промышленных и холдинговых компаниях.

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 отвечает по своим обязательствам собственным имуществом. В случае несостоятельности (банкротстве) общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право обязательные для общества указания. Либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества общества может быть возложена субсидированная ответственность по его обязательствам.

1.7. 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.

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. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Иркутская область, город Черемхово, улица Углекопа, дом 10.

1.10. Общество зарегистрировано на неопределенный срок.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целями деятельности Общества являются расширение рынка услуг по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда, а также извлечение прибыли.

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:

- деятельность по управлению жилищным фондом, включающая в себя:
- организацию эксплуатации;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;
- все виды работ 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);
- организацию содержания и ремонта жилищного фонда;
- организация сбора платы за ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме за жилой фонд;
- деятельность по сбору платы за ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме нежилого фонда;
- создание единой базы данных о жилищном фонде, о жилищном фонде, проживающем в нем населении осуществление контроля качества и объемов предоставляемых услуг, своевременное информирование потребителей об их обязательствах по оплате жилищно-коммунальных услуг, предотвращения накопления задолженности по платежам;
- сбор с потребителей платежей за наем жилья, за коммунальные услуги и за услуги по отдельным преysкурнтам;
- проведение взаиморасчетов с организациями-поставщиками услуг с учетом качества и количества оказанных ими услуг;
- строительные работы, ремонтные, отделочные и монтажные работы;
- оптовая и розничная торговля (в том числе комиссионная) промышленными, хозяйственно-бытовыми, продовольственными товарами народного потребления, продукцией производственно-технического назначения, запасными частями, теле радио и электронной аппаратурой, нефтепродуктами, продукцией, лесопереработки, производство пиломатериалов, оказание транспортных и экспедиторских услуг, оказание складских услуг;
- производство ТНП и продукции производственно-технического назначения;
- грузопассажирские перевозки автомобильным транспортом;
- издательская деятельность;
- сдача в аренду помещений;

2.3. В целях реализации пункта 2.2. настоящего Устава Общества осуществляет в частности:

- начисление платежей за наем жилья и коммунальные услуги льгот и субсидий;
- корректировка оплаты в зависимости от качества и объемов услуг;
- сбор платежей через собственные отделения, отделения связи и другие коммерческие услуги;

- учет поступивших платежей на основании платежей документа (счетов-квитанций), выявление неплательщиков, анализ, работа с ними включая судебные органы;

- расчет субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг;

- распределение (расщепление) и перечисление денежных средств организациям-поставщикам услуг;

- распределение (расщепление) дотаций. Льгот, субсидий между организациями поставщиками услуг;

- формирование и рассылка населению извещений (счетов-квитанций), выявление неплательщиков, анализ, работы с ними включая судебные органы;

- подготовка сводно-аналитической документации;

- подготовка и сдача отчетной документации, в т.ч. налоговые и статистические органы.

2.4. В зону деятельности Общества входит жилищный фонд, переданный Обществу в доверительное управление собственником жилищного фонда по договору.

2.5. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Общества со стороны государства и иных организаций не допускается.

2.6. Взаимоотношения с бюджетами всех уровней регулируются законодательством РФ. Общество обладает универсальной правоспособностью, может заниматься любыми незапрещенными видами деятельности, в том числе прямо не предусмотренными Уставом.

2.7. 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 исполнять 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 отвечает по своим обязательствам всеми своими активами. Общество не отвечает по обязательствам государства и участников Общества. Государство не отвечает 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.

3.7. Общество может создавать самостоятельно и совместно с другими юридическими лицами и гражданами на территории РФ организации с правами юридического лица в любых допустимых законом организационно-правовых формах. Общество вправе иметь дочерние и зависимые общества с правами юридического лица.

3.8. Общество самостоятельно планирует свою производственно-хозяйственную деятельность, а также социальное развитие коллектива. Основу планов составляют договоры, заключаемые с потребителями услуг Общества, а также поставщиками материально-технических и иных ресурсов.

3.9. Выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, установленным Обществом самостоятельно.

3.10. Общество имеет право:

- в порядке, установленном законом, участвовать в деятельности и создавать в Российской Федерации и других странах хозяйственные общества и другие предприятия и организации с правами юридического лица;
- участвовать в ассоциациях и объединениях других видов;
- осуществлять иные права и исполнять другие обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.11. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов самостоятельно определяя формы, размеры и виды оплаты труда.

## 4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества составляет 16 600 (Шестнадцать тысяч шестьсот) рублей.

4.2. На момент регистрации данной редакции Устава Общества Учредителем оплачено 100 % уставного капитала.

## 5. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ОБЩЕСТВА

5.1. Имущество и средства Общества ограниченной ответственностью формируется за счет:

- денежных и иных материальных взносов Учредителей;
- доходов от финансово-хозяйственной деятельности;
- добровольных взносов различных организаций и граждан;
- банковских и иных кредитов;
- доходов от ценных бумаг;
- прочих доходов и поступлений, не запрещенных действующим законодательством.

Средства Общества с ограниченной ответственностью хранятся в ~~учредительных~~ банках.

5.2. Прибыль Общества с ограниченной ответственностью за вычетом сумм по ~~обязательным~~ платежам и по взаимоотношениям с бюджетами распределяется Учредителями Общества с ограниченной ответственностью в порядке, им установленном.

## **6. ПРИНЦИПЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

6.1. Общество с ограниченной ответственностью самостоятельно формирует свою структуру, штатное расписание, определяет формы, систему и размеры оплаты труда, а также другие виды доходов работников с учетом действующего законодательства.

6.2. Режим труда и отдыха работников Общества с ограниченной ответственностью, их социальное страхование и обеспечение, вопросы отпуска и иные вопросы труда регулируются действующим трудовым законодательством и правилами внутреннего трудового распорядка. При этом Общество с ограниченной ответственностью принимает меры к улучшению и повышению уровня социальной защищенности своих работников, имея ввиду решение ряда вопросов (продолжительность отпуска, рабочего дня и недели, оплата командировочных расходов, выплаты дополнительных пособий при уходе в отпуск и т.п. в сторону улучшения против официально действующих).

## **7. ПЕРЕХОД ДОЛИ ИЛИ ЧАСТИ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ К ДРУГОМУ ЛИЦУ**

7.1. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли, подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

7.2. Заключение сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале, является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц в части сведений об участниках Общества и размерах принадлежащих им долей.

## **8. РУКОВОДСТВО ОБЩЕСТВОМ**

8.1. Руководство текущей хозяйственно-финансовой деятельности Общества с ограниченной ответственностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества с ограниченной ответственностью в лице директора, назначаемого и смещаемого Учредителями. При наличии в том необходимости последний вправе сам может занимать должность директора нормального функционирования Общества с ограниченной ответственностью.

8.2. Директор (единоличный исполнительный орган) Общества с ограниченной ответственностью пользуется правами и несет обязанности, предусмотренные для руководителей хозяйственных организаций. Директор подотчетен Учредителям Общества с ограниченной ответственностью и контролируется таковым.

8.3. Единоличный исполнительный орган Общества с ограниченной ответственностью (его директор).

8.4. Директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органов управления Общества, принятыми в рамках их компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенным с Обществом трудовым договором.

8.5. Директор руководит текущей деятельностью Общества. В компетенцию директора Общества входит:

- без доверенности действовать от имени Общества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки;

- выдавать доверенности действовать от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

- издавать приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания;

- утверждать правила и другие внутренние документы Общества;

- утверждать штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;

- открывать расчетный, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях, заключать договоры и совершать иные сделки, выдавать доверенности от имени Общества;

- утверждать договорные тарифы на услуги Общества;

- осуществлять иные полномочия по руководству деятельностью Общества с ограниченной ответственностью.

8.6. Порядок деятельности единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью (директора) и принятия им решений устанавливается Учредителями, внутренними документами Общества с ограниченной ответственностью, а также договоров, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью (Учредителями) и лицом, осуществляющим функции его единоличного исполнительного органа (директора).

8.7. К исключительной компетенции Учредителей Общества с ограниченной ответственностью как Общества с ограниченной ответственностью относятся:

- изменение устава Общества с ограниченной ответственностью, изменение размера его уставного капитала (фонда);

- образование исполнительных органов Общества с ограниченной ответственностью и досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества с ограниченной ответственностью и распределение его прибыли и убытков;

- решение о реорганизации или ликвидации Общества с ограниченной ответственностью;

- назначение ревизионной комиссии (ревизора) Общества с ограниченной ответственностью.

Указанные вопросы не могут переданы Учредителями на решение назначенного им директора Общества с ограниченной ответственностью или иного исполнительного органа Общества.

## **9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВОЙ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА**

9.1. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью Общества с ограниченной ответственностью осуществляют Учредители непосредственно или через лиц, им на то уполномоченных.

9.2. Общества с ограниченной ответственностью ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет в порядке, установленном законодательством для предприятий соответствующей организационно-правовой формы.

9.3. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Общества с ограниченной ответственностью осуществляется не реже одного раза в год силами работников Общества или привлекаемых для проведения указанной работы специалистов или сторонней (аудиторской) организации.

9.4. Хозяйственный год Общества с ограниченной ответственностью устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года.

## **10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЩЕСТВА**

10.1. Прекращение Общества с ограниченной ответственностью может осуществляться в форме его ликвидации или реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование в иную организационно-правовую форму).

10.2. Ликвидация и реорганизация Общества с ограниченной ответственностью производится по решению Учредителей или по решению суда в случае нарушения Общества с ограниченной ответственностью действующего законодательства и иных правовых актов.

10.3. При наступлении обстоятельств, дающих основания для прекращения деятельности Общества с ограниченной ответственностью, ликвидация или реорганизация его осуществляется в случаях и в порядке, определенном Гражданским Кодексом РФ и иными правовыми актами по данному вопросу.

10.4. Средства Общества с ограниченной ответственностью, имеющиеся у него на момент прекращения деятельности и полученные в результате реализации имущества Общества с ограниченной ответственностью по этому основанию, после соответствующего расчета с бюджетом, осуществления иных обязательных платежей, после удовлетворения обоснованных требований кредиторов, передаются Учредителям.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Уставе, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Общества с ограниченной ответственностью и могущим иметь принципиальное значение для Учредителей и Общества с ограниченной ответственностью с точки зрения необходимости защиты их имущественных прав и интересов, а также деловой репутации, Учредители и Общества с ограниченной ответственностью будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.





Принято в производство  
г. И. (Восток) Акт  
Директор  
И.И. Диканов

Межрайонная ИФНС  
России №18  
по Иркутской области  
Выдано Свидетельство  
о государственной  
регистрации

04 июня 2012 г.

ОГРН 106342000424

ГРН 2101100000000

Должностной ответственный  
Подпись: Горелыкин Н.Н.

М.П.

Экземпляр документа  
хранится в  
регистрационном органе

