

Утвержден:  
Решением учредителей  
№ 5/12 от 06.12.2011 года

**УСТАВ**  
**общества с ограниченной**  
**ответственностью**  
**«Уют»**

Статья 1.  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Уют", именуемое в дальнейшем - Общество, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - "Федеральный закон").

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

1.3. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Уют", сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО "Уют".

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 круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения.

Общество имеет штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации. Порядок разработки и утверждения содержания и эскизов печати, штампов, эмблемы, товарных знаков определен внутренним положением Общества.

Примечание: может быть определен уставом.

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

1.9. Участник не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества.

1.10. 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.

1.11. Место нахождения Общества: 606730 Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Короленко, дом №20 кв. № 2 (полный адрес согласно государственной регистрации).

Статья 2.  
ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

2.2. Предметом деятельности Общества является: - оказание услуг населению по управлению эксплуатацией жилищного фонда;

Для выполнения указанных целей Общество осуществляет виды деятельности:

- основной:  
управление жилым фондом;
- дополнительные:

- производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

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

- только виды деятельности;

2.4. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании 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.

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.

### Статья 3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

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

3.2. Размер уставного капитала Общества составляет 10608 рублей 20 копеек (Десять тысяч шестьсот восемь) рублей 20 копеек (должен быть не менее чем 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. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты доли в уставном капитале Общества, утверждается решением единственного участника.

3.7. К моменту регистрации Общества уставный капитал оплачен деньгами в размере 10608 рублей 20 копеек (Десять тысяч шестьсот восемь) рублей 20 копеек.

3.8. 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.

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

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

3.11. Дополнительный вклад может быть внесен единственным участником Общества в течение двух месяцев (может быть установлен иной срок) со дня принятия решения, указанного в предыдущем пункте.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. Если увеличение уставного капитала Общества не состоялось, Общество обязано в разумный срок, но не более 10 дней, вернуть третьим лицам, которые внесли вклады деньгами, их вклады, а в случае не возврата вкладов в указанный срок также уплатить проценты в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.16. Третьим лицам, которые внесли не денежные вклады, Общество обязано в разумный срок вернуть их вклады, а в случае не возврата вкладов в указанный срок также возместить упущенную выгоду, обусловленную невозможностью использовать внесенное в качестве вклада имущество.

3.17. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

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

3.19. 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 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.

3.20. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать такое уменьшение в установленном порядке.

3.21. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного законодательством на дату государственной регистрации Общества, Общество подлежит ликвидации.

#### Статья 4.

### ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ

4.1. Общество вправе размещать облигации и иные эмиссионные ценные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

4.2. Выпуск облигаций Обществом допускается после полной оплаты его уставного капитала.

4.3. Облигация должна иметь номинальную стоимость. Номинальная стоимость всех выпущенных Обществом облигаций не должна превышать размер уставного капитала Общества и (или) величину обеспечения, предоставленного Обществу для этих целей третьими лицами. При отсутствии обеспечения, предоставленного третьими лицами,

выпуск облигаций допускается не ранее третьего года существования Общества и при условии надлежащего утверждения годовой бухгалтерской отчетности за два завершённых финансовых года. Указанные ограничения не применяются для выпусков облигаций с ипотечным покрытием и в иных случаях, установленных федеральными законами о ценных бумагах.

## Статья 5. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

5.1. Участник Общества обязан:

- соблюдать положения настоящего Устава и учредительного договора, выполнять решения общего собрания участников Общества;
- вносить вклады в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены законодательством и учредительными документами Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- предоставлять Обществу информацию, необходимую для его успешной деятельности, и оказывать любое содействие Обществу в достижении его уставных целей;
- воздерживаться от действий, способных нанести моральный или материальный вред Обществу или его участникам.
- нести риск убытков, связанных с деятельностью Общества в пределах стоимости принадлежащих им долей.
- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом и уставом Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- нести и другие обязанности, предусмотренные законодательством.

5.2. Участник Общества также несет следующие дополнительные обязанности:

5.3. Дополнительные обязанности, возложенные на участника Общества, в случае отчуждения его доли к приобретателю доли не переходят.

Дополнительные обязанности могут быть прекращены по решению участника Общества.

5.4. В случае принятия решения участник Общества обязан вносить вклады в имущество Общества.

5.5. Максимальная стоимость вносимого вклада в имущество Общества составляет 10608 рублей 20 копеек (Десять тысяч шестьсот восемь рублей 20 копеек).

5.6. Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость доли участника Общества в уставном капитале Общества.

## Статья 6. ПРАВА УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА, ОТЧУЖДЕНИЕ, ОБРЕМЕНЕНИЕ, НАСЛЕДОВАНИЕ ДОЛИ

6.1. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным законом и уставом Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его уставом порядке;
- распределять прибыль;
- продать или иным образом осуществить отчуждение своей доли в уставном капитале Общества либо ее части;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участник Общества имеет также другие права, предусмотренные Федеральным законом.

6.2. Дополнительные права участника Общества:

6.3. Дополнительные права в случае отчуждения доли (части доли) к приобретателю доли (части доли) не переходят.

6.4. Участник Общества может отказаться от осуществления принадлежащих ему дополнительных прав, направив письменное уведомление об этом Обществу. С момента получения Обществом указанного уведомления дополнительные права участника Общества прекращаются.

6.5. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению.

Несоблюдение формы сделки по уступке доли (части доли) в уставном капитале Общества, установленной настоящим пунктом, влечет ее недействительность.

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

6.7. Участник Общества вправе заложить принадлежащую ему долю (часть доли) в уставном капитале Общества.

## Статья 7.

### ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ДОЛГУ

7.1. 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.

## 8. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ. РЕШЕНИЕ УЧАСТНИКА

8.1. Высшим органом управления Общества является участник.

Единоличным исполнительным органом является Директор.

8.2. 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.

При принятии решений участником Общества может присутствовать Директор.

8.3. Исключительная компетенция участника Общества:

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

2) изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

3) избрание Директора и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о передаче полномочий 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) 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) создание филиалов и открытие представительств, определение условий оплаты труда руководителей филиалов и представительств;

13) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством и уставом.

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

8.4. Внеочередные решения принимаются участником Общества по мере необходимости.

8.5. Решения участника Общества оформляются в письменном виде.

## Статья 9.

### ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

9.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет директор. Директор подотчетен участнику Общества.

9.2. Срок полномочий Директора составляет 3 года (Три) года (лет). Директор может переизбираться неограниченное число раз.

Договор с Директором от имени Общества подписывается участником Общества.

9.3. Заместитель директора назначается Директором в соответствии со штатным расписанием и возглавляет направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утверждаемым Директором. Заместитель директора действуют в пределах своей компетенции по доверенности от имени Общества.

9.3.1. При отсутствии Директора, а также в иных случаях, когда Директор не может исполнить своих обязанностей, его функции исполняет назначенный им заместитель или исполняющий обязанности.

9.4. 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 или уставом Общества к компетенции участника Общества.

9.4. Порядок деятельности Директора и принятия им решений устанавливается внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между ним и Обществом.

9.5. Договор с управляющим подписывается от имени Общества участником Общества.

## Статья 10.

### РЕЗЕРВНЫЙ И ИНЫЕ ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

10.1. Общество создает резервный фонд.

10.2. Резервный фонд образуется за счет ежегодных отчислений в размере не более 5% (Пяти процентов) от чистой прибыли до тех пор, пока сумма резервного фонда не 7

достигнет 5% (Пяти процентов) уставного капитала Общества. Если после достижения указанного размера резервный фонд будет израсходован, отчисления в него возобновляются вплоть до полного восстановления.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества и не может быть использован для иных целей.

10.3. Общество вправе образовывать иные фонды, отчисления в которые осуществляются в размерах и порядке, установленных общим собранием участников.

Статья 11.

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

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

11.2. По месту нахождения своего Директора (вариант: Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Короленко, дом №20 кв. № 2 (иное место, известное и доступное участникам Общества)) Общество хранит следующие документы:

устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;

решения участника Общества;

документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

список участников Общества;

внутренние документы Общества;

положения о филиалах и представительствах Общества;

документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;

списки аффилированных лиц Общества;

заключения государственных и муниципальных органов финансового контроля;

иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации;

иные документы, предусмотренные внутренними документами Общества, решениями участника Общества и Директором Общества.

11.3. Перечисленные в п. 11.2 устава документы должны быть доступны для ознакомления участнику Общества, а также другим заинтересованным лицам в рабочее время.

11.4. 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.

11.5. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества (если иной орган не предусмотрен уставом), 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.



## Статья 12.

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

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

12.2. 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 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.

## Статья 13.

### РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

13.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном ст. 51 - 56 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью".

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

13.2. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном статьями 61 - 64, 92 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований статей 57 - 58 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью".

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

13.4. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научное-историческое значение, передаются на государственное хранение в архив объединения "р.п. Воскресенское"; документы по личному составу (приказы, личные дела, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив 606730 Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Короленко, дом №20 кв. №2 на территории которого находится Общество. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

Прошнуровано, пронумеровано

Скреплено 9 скрепками

листов

Директор И. В. Шевич О.В.



ОГРН 1085228000626

ЕРН 2125228014481

Дата записи « 14 » декабря 2012 г.

Прошито, пронумеровано 9

(подпись) лист (а) (ов)

И. В. Шевич

