


Утвержден:


Решением Учредительного собрания Участников
Общества с ограниченной ответственностью
«УК Комфортбытсервис»

Протокол № 1 от «07» февраля 2011 года

Председатель собрания


Мурзенков Н.И.

Секретарь собрания


Бережнова Т.В.

У С Т А В

Общества с ограниченной ответственностью

«УК Комфортбытсервис»

Ленинградская область

Всеволожский район

г. Всеволожск

2011 год

ООО «УК Комфортбытсервис»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «УК Комфортбытсервис» (далее по тексту Общество) является юридическим лицом — коммерческой организацией, уставный капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров, созданным в целях извлечения прибыли. Общество создано и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - «Закон»), иным действующем законодательством РФ, настоящим Уставом и Договора об учреждении Общества.
- 1.2. Общество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом или ответчиком в суде, арбитражном суде.
- 1.3. Общество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, английском языке и указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.
- 1.4. Общество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.5. Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «УК Комфортбытсервис».
Сокращенное фирменное наименование: ООО «УК Комфортбытсервис».
- 1.6. Место нахождения Общества: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Героев, д.3, корп. 3.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 2.1. Целями деятельности Общества является извлечение прибыли, путем удовлетворения общественных потребностей в товарах и услугах, а также:
 - управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирных жилых домах (МКЖД), в том числе обеспечение надлежащего технического, противопожарного экологического и санитарного состояния общего имущества в МКЖД, обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКЖД;
 - обеспечение технической эксплуатации МКЖД: заключение в интересах собственников помещений договора управления МКЖД или договора на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества, договоров об оказании коммунальных услуг и прочих договоров; контроль исполнения обязательств по заключенным договорам; ведение бухгалтерской и технической документации на МКЖД; планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
 - пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в МКЖД.
- 2.2. Видами деятельности Общества являются:
 - Управление эксплуатацией жилого фонда.
- 2.3. Общество вправе осуществлять также любые иные виды хозяйственной деятельности, в том числе внешнеэкономической, не запрещенные законодательством РФ.
- 2.4. Право Общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

3. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

ООО «УК Комфортбытсервис»

- 3.1. Имущество Общества принадлежит ему на праве собственности и образуется из:
- вкладов учредителей (участников) в уставный капитал;
 - полученных доходов;
 - иного имущества, приобретенного Обществом по иным основаниям, допускаемым законодательством РФ.
- 3.2. В связи с участием в образовании имущества Общества Участники имеют обязательственные права в отношении Общества, в том числе: право на участие в управлении, право на долю в чистой прибыли, распределяемой среди участников и долю в имуществе при ликвидации Общества (после всех расчетов, установленных законодательством РФ), иные права, установленные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.
- 3.3. Имущество, принадлежащее Обществу, учитывается на его балансе в соответствии с правилами бухгалтерского учета, установленными Федеральным законом “О бухгалтерском учете” и иными правовыми актами РФ. Финансовый год Общества устанавливается в соответствии с правовыми актами о бухгалтерском учете и отчетности.
- 3.4. Общество вправе раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества, получаемой Обществом после уплаты налогов и других обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, формирования фондов Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между его участниками, принимается общим собранием участников Общества. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества. Дата выплат определяется решением общего собрания участников. Общество обязано соблюдать установленные ст. 29 Закона ограничения на распределение прибыли Общества между его участниками и ограничения выплаты прибыли Общества его участникам.
- 3.5. Общество может создавать самостоятельно и совместно с другими физическими и юридическими лицами на территории Российской Федерации и за ее пределами хозяйственные общества и товарищества.
- 3.6. Общество вправе создавать филиалы и представительства (не являющиеся юридическими лицами) по решению общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников. Филиалы и представительства наделяются Обществом основными и оборотными средствами, которые учитываются на собственных балансах филиала (представительства) и на самостоятельном балансе Общества.
- После создания филиала и (или) представительства в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения, связанные с указанием наименования и места нахождения соответствующего обособленного подразделения.
- 3.7. Дочерние и зависимые Общества являются юридическими лицами, не отвечают по долгам Общества, а Общество отвечает по обязательствам дочерних хозяйственных обществ в случаях и пределах, установленных Законом.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

- 4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов. Уставный капитал Общества составляет 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей.
- 4.2. На момент регистрации настоящей редакции Устава Уставной капитал Общества оплачен полностью.
- 4.3. Общество ведет список 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.

ООО «УК Комфортбытсервис»

4.4. Право собственности на имущество, переданное в качестве вклада на момент государственной регистрации, возникает у Общества в момент его государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

4.5. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Законом - обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.

4.5.1. Общество не вправе уменьшать уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии со ст. 14 Закона на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в настоящем Уставе, а в случаях, если в соответствии с Законом Общество обязано уменьшить свой уставный капитал, на дату государственной регистрации Общества.

4.5.2. 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.

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

4.5.3. Общество обязано в течение тридцати дней с даты принятия решения об уменьшении уставного капитала письменно уведомить об уменьшении уставного капитала и о его новом размере всех известных ему кредиторов, а также опубликовать в установленном законодательством РФ органе печати сообщение о принятом решении.

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

4.6.1. Увеличение уставного капитала может осуществляться за счет имущества Общества и (или) за счет дополнительных вкладов его участников, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в число участников Общества.

4.6.2. Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания участников, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Такое решение может быть принято только на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято указанное решение. При этом сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества таким способом, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой его уставного капитала и резервного фонда. При увеличении уставного капитала указанным способом, должна быть пропорционально увеличена номинальная стоимость долей всех участников без изменения размеров их долей.

4.6.3. Общее собрание участников Общества большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников, может принять решение об увеличении уставного капитала за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества.

Каждый участник вправе внести дополнительный вклад, не превышающий части общей стоимости дополнительных вкладов, пропорциональной размеру доли этого участника в уставном капитале Общества.

Дополнительные вклады могут быть внесены участниками в течение двух месяцев со дня принятия общим собранием участников соответствующего решения, если решением общего собрания не установлен иной срок.

ООО «УК Комфортбытсервис»

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов общее собрание участников должно принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками Общества и о внесении в его учредительные документы изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала и увеличением номинальной стоимости долей участников Общества, внесших дополнительные вклады, а в случае необходимости также изменений, связанных с изменением размеров долей участников. При этом номинальная стоимость доли каждого участника, внесшего дополнительный вклад, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

4.6.4. Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника общества (заявлений участников) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в число участников Общества и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками Общества единогласно.

В заявлении участника Общества и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник Общества или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале.

4.6.5. Одновременно с решением об увеличении уставного капитала Общества на основании заявлений участников Общества о внесении ими (им) дополнительного вклада должно быть принято решение о внесении в учредительные документы Общества изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала и увеличением номинальной стоимости доли участника (участников Общества), подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, а в случае необходимости также изменений, связанных с изменением размеров долей участников Общества. При этом номинальная стоимость доли каждого участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

4.6.6. Одновременно с решением об увеличении уставного капитала на основании заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его (их) в число участников Общества и о внесении вклада, должно быть принято решение о внесении в учредительные документы Общества изменений, связанных с принятием третьего лица (третьих лиц) в Общество, определением номинальной стоимости и размера его доли (их долей), увеличением размера уставного капитала и изменением размеров долей участников Общества. Номинальная стоимость доли, приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в Общество, должна быть равна или меньше стоимости его вклада.

4.6.7. Сроки и порядок оплаты уставного капитала в случае его увеличения, а так же порядок и сроки представления документов в регистрирующий орган для государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах определяются ст. 19 Закона (в части, не урегулированной настоящим Уставом).

4.6.8. Если увеличение уставного капитала не состоялось, то Общество обязано в разумный срок вернуть участникам Общества и 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.

Участникам и 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.

4.7. Вкладом в уставный капитал могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права либо иные права, имеющие денежную оценку. Денежная оценка не денежных вкладов утверждается решением общего собрания участников, принимаемым всеми участниками Общества единогласно.

Если номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника в уставном капитале, оплачиваемой не денежным вкладом, составляет более 200 минимальных размеров оплаты труда на дату представления документов для государственной регистрации,

ООО «УК Комфортбытсервис»

такой вклад должен оцениваться независимым оценщиком. Номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества, оплачиваемой таким не денежным вкладом, не может превышать сумму оценки указанного вклада, определенную независимым оценщиком.

В случае внесения в уставный капитал не денежных вкладов участники общества и независимый оценщик в течение трех лет с момента государственной регистрации Общества или соответствующих изменений в Уставе несут при недостаточности имущества Общества субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере превышения стоимости не денежных вкладов.

4.8. Участник, не исполнивший обязанность по внесению вклада в уставный капитал, выплачивает Обществу неустойку в размере 10% в год от невнесенной суммы. Участник, не полностью внесший свой вклад в уставный капитал, несет солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части вклада.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

5.1. Участники имеют право:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом;
- получать полную информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, предусмотренном Уставом (п.5.3.);
- принимать участие в распределении прибыли;
- произвести отчуждение принадлежащих им долей в уставном капитале другим участникам или третьим лицам в порядке, предусмотренным Законом и Уставом (глава 6 Устава);
- выйти из общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Законом;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники имеют также и другие права, предусмотренные Законом.

5.2. Участники обязаны:

- оплачивать доли в Уставном капитале в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и договором об учреждении Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества (перечень такой информации и порядок доступа к ней определяется Генеральным директором Общества). Участники Общества несут так же и другие обязанности, вытекающие из Закона;
- информировать своевременно общество об изменении сведений о своем имени и ли наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества;
- Соблюдать положения Устава Общества.

5.3. Любой участник вправе на основании письменного или устного запроса, адресованного Генеральному директору Общества, получить интересующую его информацию о деятельности Общества и знакомиться с документацией Общества. Запрашиваемая информация должна быть предоставлена Генеральным директором в течение 3 (Трех) дней со дня получения соответствующего запроса.

По требованию участника, аудитора или любого заинтересованного лица Общество обязано в указанные сроки предоставить им возможность ознакомиться с учредительными

ООО «УК Комфортбытсервис»

документами Общества, в том числе с изменениями. Общество обязано по требованию его участника предоставить ему копии действующих учредительных документов Общества.

Общество обязано хранить протоколы всех общих собраний участников. Протоколы подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные исполнительным органом Общества.

Общество обязано хранить документы, указанные в п.1 ст.50 Закона, по месту его нахождения. Общество так же обеспечивает сохранность трудовых книжек, приказов и иных документов по личному составу, а в случае ликвидации Общества передает документы по личному составу на государственное хранение. Общество обязано обеспечить ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона с момента государственной регистрации Общества.

5.4. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10 % уставного капитала, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

Доля участника, исключенного из Общества, переходит к Обществу. При этом Общество обязано выплатить исключенному участнику действительную стоимость его доли, которая определяется в порядке, установленном ст. 23 Закона в течение одного года со дня вступления в силу решения суда об исключении участника из Общества.

5.5. Участники не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества в пределах стоимости внесенных ими вкладов в уставный капитал.

Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

6.1. Участник общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале общества одному или нескольким участникам данного общества. Согласие других участников общества или общества на совершение такой сделки не требуется, если иное не предусмотрено уставом общества.

6.2. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

6.3. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных настоящим Федеральным законом, если это не запрещено уставом общества.

Участник Общества, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных участников и само Общество с указанием стоимости и других существенных условий ее продажи. Извещения участникам Общества направляются через само Общество.

В случае если участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки всей доли (всей части доли), предлагаемой для продажи, в течение тридцати дней со дня такого извещения, доля (часть доли) может быть продана третьему лицу по цене и на условиях, сообщенных Обществу и его участникам.

6.4. Продажа или уступка иным образом участником общества своей доли (части доли) третьим лицам допускается без согласия Общества.

6.5. При продаже доли (части доли) в уставном капитале с публичных торгов приобретатель указанной доли (части доли) становится участником Общества независимо от согласия Общества или его участников.

6.6. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Нотариальное удостоверение не требуется в случаях, предусмотренных Законом.

ООО «УК Комфортбытсервис»

Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале Общества, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, солидарно с ее приобретателем

6.7. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, без согласия остальных участников Общества.

7. ВЫХОД УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА

7.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли (части доли) Общества, направив об этом извещение всем участникам Общества и директору Общества. Моментом выхода участника из Общества считается дата подачи Обществу заявления о выходе.

7.2. В случае выхода участника общества из общества в соответствии со статьей 26 настоящего Федерального закона его доля переходит к обществу. Общество обязано выплатить участнику общества, подавшему заявление о выходе из общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из общества, или с согласия этого участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале общества действительную стоимость оплаченной части доли.

7.3. Общество обязано выплатить участнику общества действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности, если иной срок или порядок выплаты действительной стоимости доли или части доли не предусмотрен уставом общества. Положения, устанавливающие иной срок или порядок выплаты действительной стоимости доли или части доли, могут быть предусмотрены уставом общества при его учреждении, при внесении изменений в устав общества по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно. Исключение из устава общества указанных положений осуществляется по решению общего собрания участников общества, принятому двумя третями голосов от общего числа голосов участников общества.

Действительная стоимость доли участника выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером его уставного капитала. В случае если такой разницы недостаточно для выплаты выходящему участнику действительной стоимости его доли, Общество обязано уменьшить свой уставный капитал на недостающую сумму.

7.4. Выход участника из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе из Общества.

7.5. Доли, принадлежащие обществу, не учитываются при определении результатов голосования на общем собрании участников общества, при распределении прибыли общества, также имущества общества в случае его ликвидации.

В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале общества к обществу они должны быть по решению общего собрания участников общества распределены между всеми участниками общества пропорционально их долям в уставном

ООО «УК Комфортбытсервис»

капитале общества или предложены для приобретения всем либо некоторым участникам общества и (или), если это не запрещено уставом общества, третьим лицам.

Не распределенные или не проданные в установленный настоящей статьей срок доля или часть доли в уставном капитале общества должны быть погашены, и размер уставного капитала общества должен быть уменьшен на величину номинальной стоимости этой доли или этой части доли.

Продажа доли или части доли участникам общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены на продаваемую долю осуществляются по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ В ОБЩЕСТВЕ.

8.1. Органами Общества являются:

- Общее собрание участников Общества (Общее собрание участников, Собрание);
- Генеральный директор;

8.2. Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. Общее собрание участников может быть очередным или внеочередным.

Все участники общества имеют право присутствовать на общем собрании участников, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

8.3. К компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

- 8.3.1. определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 8.3.2. внесение изменений в Устав Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 8.3.3. изменение в Устав Общества;
- 8.3.4. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 8.3.5. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 8.3.6. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;
- 8.3.7. утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 8.3.8. принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 8.3.9. назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 8.3.10. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 8.3.11. назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 8.3.12. решение иных вопросов, предусмотренных Законом, в том числе п. 1 ст. 35; ст. 22; ч. 2 ст. 24; п. 2 ст. 25; ст. 27; п. 2 ст. 32; посл. абз. п. 4 ст. 35; п. 3 ст. 45; п. 3 ст. 46; ст. 48.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников, не могут быть переданы им на решение Генерального директора Общества.

Предусмотренные подпунктами 8.3.2, 8.3.4 – 8.3.6, 8.3.10 и 8.3.11 настоящего пункта вопросы, а также другие отнесенные в соответствии с настоящим Федеральным законом к исключительной компетенции общего собрания участников общества вопросы не могут быть отнесены уставом общества к компетенции иных органов управления обществом.

8.4. Очередное Общее собрание участников созывается один раз в год Генеральным директором Общества не позднее, чем через три месяца после окончания финансового года.

ООО «УК Комфортбытсервис»

На данном Собрании помимо иных включенных в повестку дня вопросов, утверждаются годовые результаты деятельности Общества.

8.5. Все иные собрания являются внеочередными.

8.5.1. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в случаях необходимости внесения изменений в настоящий Устав, а так же в любых иных случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

8.5.2. Внеочередное общее собрание участников общества созывается Генеральным директором Общества по его инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

Генеральный директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания участников рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания участников или об отказе в его проведении.

8.5.3. Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания участников может быть принято Генеральным директором только в случаях, установленных п. 2 ст. 35 Закона.

8.5.4. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников, указанное Собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

8.5.5. В случае, если в течение установленного срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть создано органами или лицами, требующими его проведения.

В данном случае Генеральный директор Общества обязан предоставить указанным органам или лицам список участников Общества с их адресами.

Расходы на подготовку, созыв и проведение такого общего собрания могут быть возмещены по решению общего собрания участников за счет средств Общества.

8.6. Общее собрание участников проводится по месту нахождения исполнительного органа Общества.

8.7. Орган или лица, созывающие общее собрание участников, обязаны не позднее, чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества.

Уведомление о проведении собрания должно содержать информацию о времени и месте проведения собрания, а так же предлагаемая повестка дня. Перечень документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников, а так же сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей информацией определяется в соответствии с п. 3 ст. 36 Закона.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. В случае если в повестку дня вносятся изменения, Генеральный директор или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее 10 дней до его проведения уведомить всех участников заказным письмом.

8.8. В случае нарушения установленного ст. 36 Закона порядка созыва общего собрания участников такое Собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники Общества.

8.9. Перед открытием общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников. Участники общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Не зарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника) не вправе принимать участие в голосовании.

8.10. Общее собрание участников общества открывается Генеральным директором. Общее собрание участников, созданное ревизором Общества, аудитором или участниками Общества, открывает лицо, созвавшее данное Собрание.

ООО «УК Комфортбытсервис»

Лицо, открывающее Собрание, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. Генеральный директор Общества организует ведение протокола общего собрания участников.

8.11. Общее собрание участников вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам в соответствии с п. п. 1 и 2 ст. 36 Закона, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

8.12. Если иное не установлено Законом и настоящим Уставом, решения по вопросам, указанным в п.п. 8.3.2. настоящего Устава, а также по иным вопросам, отнесенным Законом к компетенции общего собрания участников, принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 8.3.3 и 8.3.11 настоящего Устава, а так же в других случаях, установленных Законом, в частности решения по вопросам:

- внесения изменений в Устав в части указания ограничений максимального размера доли или ограничения возможности изменения соотношения долей;
- денежной оценки неденежных вкладов;
- предоставления дополнительных прав участникам (участнику) Общества;
- прекращения или ограничения дополнительных прав участникам (участнику) Общества;
- возложения дополнительных обязанностей на всех участников Общества;
- прекращения дополнительных обязанностей;
- внесения, изменения или исключения из Устава положений, устанавливающих порядок осуществления преимущественного права покупки доли непропорционально размерам долей участников;
- увеличения уставного капитала за счет дополнительных вкладов отдельных участников (участника) и (или) за счет вкладов третьих лиц;
- о выплате участниками Общества кредиторам действительной стоимости доли участника, на имущество которого наложено взыскание;
- внесения изменений в Устав в части установления обязанности участников по внесению вкладов в имущество и (или) определения размеров вкладов в имущество непропорционально размерам долей участников Общества;
- изменения и исключения из Устава положений о непропорциональном внесении вкладов в имущество Общества в отношении всех участников Общества;
- изменения порядка распределения прибыли и внесения соответствующих изменений в Устав;
- изменения порядка определения числа голосов участников Общества и внесения соответствующих изменений в Устав;
- продажи принадлежащей Обществу доли участникам Общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, продажи доли третьим лицам, а также внесения связанных с продажей доли изменений в учредительные документы

принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Решение по вопросам совершения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается простым большинством голосов участников Общества, не заинтересованных в совершении сделки.

Решение по иным вопросам, отнесенным Уставом к компетенции общего собрания участников, принимаются простым большинством от общего числа голосов участников.

8.13. Решение общего собрания участников может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением решения вопроса об утверждении годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

8.14. В случае, когда в Обществе состоит только один участник, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично и оформляются письменно. При этом положения статей 34 - 38 и 43

ООО «УК Комфортбытсервис»

Закона не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников Общества.

8.15. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором - единоличным исполнительным органом Общества. Генеральный директор Общества (Генеральный директор) подотчетен общему собранию участников.

8.15.1. Генеральный директор Общества избирается Общим собранием участников на 3 (Три) года.

Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников, на котором избрано лицо, осуществляющее функции Генерального директора, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников.

8.15.2. Генеральный директор Общества:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе, доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 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;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Законом или настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников.

8.15.3. Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме Приказов, а также путем заключения различного рода сделок в форме, установленной действующим законодательством РФ. Порядок деятельности Генерального директора и принятия им решений устанавливается настоящим Уставом, внутренними документами Общества, договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора, а также законодательством РФ.

9. АУДИТ

9.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, текущего состояния дел Общества, Общество вправе по решению общего собрания участников привлекать профессионального аудитора.

9.2. Аудиторская проверка в обязательном порядке должна быть проведена в случаях, предусмотренных законодательством РФ, за счет Общества, а также по требованию любого участника за его счет.

Расходы участника Общества на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению общего собрания участников за счет средств Общества.

9.3. Порядок проведения аудиторской проверки определяет орган или участник, принявшие решение о ее проведении.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

10.1. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению общего собрания его участников, принятого единогласно всеми участниками Общества.

ООО «УК Комфортбытсервис»

В случаях, предусмотренных Законом, реорганизация Общества в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц может быть осуществлена по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

В случаях, установленных Законом, реорганизация Общества в форме слияния, присоединения или преобразования может быть осуществлена лишь с согласия уполномоченных государственных органов.

Общество считается реорганизованным, за исключением реорганизации в форме присоединения, с момента регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица Общество будет считаться реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации Общества (а при реорганизации Общества в форме слияния или присоединения - с даты принятия решения об этом последним из обществ, участвующих в слиянии или присоединении) Общество обязано письменно уведомить об этом всех известных ему кредиторов и опубликовать в установленном законодательством РФ органе печати сообщение о принятом решении.

10.2. Ликвидация Общества влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Общество может быть ликвидировано:

- по решению общего собрания участников, принятого единогласно всеми участниками Общества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Порядок ликвидации, в том числе в случае признания Общества банкротом или объявления им о своем банкротстве, регламентируется действующим законодательством РФ.

Инспекция ФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
Выдано свидетельство о
государственной регистрации
ОГРН 114403000610
21-февраля 2007 г
г.РН _____
_____ 200__ г
Руководитель (заместитель
руководителя) ИФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
подпись _____
Экземпляр _____
в регис. учреждении



Итого в настоящем документе
прошито и пронумеровано
13 (Тринадцать) листов
Заявитель Учредитель (Участник)
ООО «УК «Комфортбытсервис»
Мурызенков Н.И./